PRZEGLĄD NOTARIALNY

ZESZYT IV — 1947 r.

Na czele zeszytu odtwarzamy wywody, które widniały na tych łamach przed dziesięciu laty, a po dziś dzień nic nie utraciły na wartości i znaczeniu:

I. Generalia.

Dział rozpraw otwiera praca, przedstawiająca w ujęciu porównawczym dla obszaru b. Królestwa Kongresowego nowy ustrój hipoteczny, wprowadzony przez prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych. Z kolei następuje wywód na temat petytoryjnego dochodzenia prawa posiadania, mający wydatne znaczenie dla praktyki sądowej. Wreszcie — opracowanie na temat dopuszczalności powierniczego przenoszenia własności rzeczy ruchomych na ziemiach zachodnich:

II. Rozprawy.

Z kolei następuje bardzo ważne dla praktyki opracowanie z zakresu techniki prowadzenia ksiąg wieczystych, po czym następują przyczynki i wskazania praktyczne:

W seminarium z prawa rzeczowego przedstawiamy dwie opinie prawne w opracowaniu **Prof. Dra Jana Wasilkowskiego,** a mianowicie (poz. 5 i 6):

W zestawieniach ogłaszamy gruntowne opracowanie, przedstawiające całokształt obowiązujących przepisów o kosztach sądowych:

Z dziedziny zawodowo-korporacyjnej publikujemy kilka omówień, dotyczących będących na porządku dziennym spraw oraz podajemy dalszy wykaz strat ludzkich notariatu w latach 1939—1945:

V. Notariat.

Zeszyt uzupełniają, jak zwykle:

GENERALIA

ISTOTA I WAGA FUNKCJI NOTARIATU

GŁOSY SPRZED 10 LATY W ANKIECIE „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"

Równo przed 10 laty — w pierwszej połowie 1937 roku, z okazji 15-lecia istnienia „Przeglądu Notarialnego", wobec nurtujących podówczas w pewnych kołach pomysłów gruntownego „zreformowania" notariatu, zwróciliśmy się do kilkunastu najwybitniejszych przedstawicieli polskiego świata prawniczego z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące trzy pytania:

1. Czy notariat spełnia samoistną funkcję w życiu prawnym i jaka jest istota i waga tej funkcji?

2. Jaki charakter nadaje rzeczona funkcja notariuszowi i jakim wobec tego powinno być stanowisko notariusza w organizacji życia prawnego?

3. Jakie kwalifikacje zawodowe i ogólne powinien posiadać notariusz — wobec charakteru jego stanowiska i znaczenia notariatu w życiu prawnym?

W rozpisanej w przedstawionym ujęciu ankiecie wzięło udział jedenastu autorów spośród najświetniejszych prawników polskich. Wypowiedzi ich opublikowaliśmy w nr 3—4, 1937 r. — właśnie pod łącznym tytułem: „Istota i waga funkcji notariatu".

Dziś — po dziesięciu latach, gdy obchodzilibyśmy ćwierćwiecze działalności centralnego organu notariatu, gdyby nie przyszło nam wraz z całym narodem przeżyć wielkiej przerwy lat 1939—1945, dziś po dziesięciu latach, gdy stoimy wobec głębokiego kryzysu instytucji notariatu,

dziś — po dziesięciu latach odtwarzamy niektóre wywody z ankiety 1937 roku. Mniemamy, że i w obecnej sytuacji są one bardzo na czasie.

Nie odtwarzamy głosów autorów żyjących, nie chcąc w odmiennych warunkach dysponować prawem przedruku. Ograniczamy się do trzech wypowiedzi znakomitych prawników, którzy odeszli już z tego świata.

Pragnąc uniknąć pokusy skrótu... preparowanego i z góry zabezpieczając się w ten sposób przed ewentualnymi w tym względzie zarzutami, rzeczone wypowiedzi odtwarzamy w całości — w dosłownym brzmieniu i w kolejności, w jakiej były publikowane. Są to wypowiedzi: Stanisława Bukowieckiego, ħ. t. Prezesa Prokuratorii Generalnej R. P., Wiceprezydenta Komisji Kodyfikacyjnej; Stanisława Wróblewskiego, ħ. t. Profesora Uniwersytetu Jagiellońskiego, Prezesa Polskiej Akademii Umiejętności; Maurycego Allerhanda, ħ. t. Profesora Uniwersytetu Jana Kazimierza.

STANISŁAW BUKOWIECKI

1) Przygotowanie odpowiedzi na pierwsze pytanie powoduje pewne zakłopotanie, ponieważ zdawałoby się, że odpowiedź zawierać może tylko tezę powszechnie znaną i uznaną, niemogącą wywoływać żadnych sprzeciwów. Teza, że notariat spełnia samodzielną funkcję w życiu prawnym jest chyba prawdą oczywistą. Funkcja notarialna jest samodzielna, niezależna od jakiejkolwiek innej, w szczególności od funkcji udziału w wymiarze sprawiedliwości. Kwestię wywoływać może nie samodzielność funkcji notariusza, bo ta jest bezsprzeczna, ale raczej rozgraniczenie pola jego działalności z polem działalności adwokata nie jako obrońcy sądowego, ale jako doradcy prawnego strony.

To rozgraniczenie nie jest łatwe i iść może po różnych liniach. Notariusz uważanym być może i uważać się może za powołanego do doradztwa stronom, które przed nim czynność prawną załatwiają, ale z drugiej strony przy akcie stronom asystują częstokroć adwokaci i o to powstać może kolizja pomiędzy kompetencją każdego z tych organów. Można stać na

stanowisku, że skoro czynność dokonywa się przez notariusza, osobę zaufania publicznego i specjalnie zaufania danych stron, które zwróciły się właśnie do niego, a nie do innego notariusza — to już on powinien kierować całym ujęciem aktu prawnego i udział adwokata jest zbędny. Za tym przemawia także jednolitość myśli redakcyjnej, ekonomia sił i kosztów.

Życie wysuwa jednak pewne objekcje przeciwko tej najprostszej zdawałoby się koncepcji. W przeciwieństwie do stanu rzeczy panującego np. we Francji — u nas w Polsce szukają porady prawnej także w zakresie czynności dobrej woli przede wszystkim u adwokata. Ludzie, prowadzący interesy, mają zazwyczaj stałego adwokata, cieszącego się ich zaufaniem i we wszystkich sprawach prawnych do niego o radę spieszą. Trudno, aby pomijali tego stałego swojego doradcę właśnie w sprawach kończących się czynnością notarialną i trudno, aby adwokat, doradzający stronie przy układaniu całego stosunku prawnego nie brał udziału w ostatecznej finalizacji tegoż, finalizacji, której należyte ujęcie ma najważniejsze dla sprawy znaczenie. Druga objekcja wynika z trudności doradztwa prawnego dwom stronom mającym sprzeczne interesy. Każda ze stron chciałaby ujmować czynność prawną w sposób najbardziej jej interesom odpowiedni i często też chce mieć doradcę prawnego, dbającego właśnie o jej interes. Takim doradcą nie może być notariusz, który musi dbać o obie strony do aktu wpływające.

Z tego stanu rzeczy nie wynika jednak bierność notariusza przy sporządzaniu czynności. Pogląd, według którego notariusz ma tylko pilnować stempli i opłat, a sama treść prawnicza aktu, o ile tylko wprost prawa nie obraża, nic go nie obchodzi, byłby zupełnie błędny i z powołaniem notariusza nie licujący. Przy czynnościach, w których z obu stron biorą udział adwokaci, notariusz winien kierować ich dyskusją tak, aby ona doprowadziła do oczekiwanego przez strony celu, nadawać ostateczną redakcję, być rodzajem arbitra między stronami. Tym czynniejszą bę-

(Dokończenie obok — na str. 279)

STANISŁAW WRÓBLEWSKI

1. Po głębokich wywodach nieodżałowanego śp. Wł. L. Jaworskiego (Reforma Notariatu, Kraków 1929) nie potrzebuję uzasadniać zdania, że istotną funkcją notariatu jest wy-

---

dzie rola notariusza w wypadkach zapewne najliczniejszych, w których strony bez pomocy adwokata się obchodzą, wówczas cała budowa prawna aktu będzie wyłącznie dziełem notariusza.

Co się tyczy istoty funkcji notariusza, to wynika ona z przepisów prawa notarialnego. Waga jest znaczna, bo przed notariuszem sporządzają się najważniejsze czynności życia prawnego obywateli, mające wielkie znaczenie nie tylko pod względem majątkowym, ale często także pod względem moralnym i społecznym. A notariusz — czy to wspomagany przez adwokatów, czy tym bardziej bez ich udziału, nadaje tym czynnościom właściwą formę prawną wpływającą w najwyższym stopniu na ich charakter i skuteczność.

2) Odpowiedź na pytanie drugie mieści się w rozważaniach podanych wyżej pod 1.

3) Notariusz winien otrzymać akademickie wykształcenie prawnicze zakończone odpowiednimi egzaminami, a także praktyką w zawodzie prawniczym. Sądzę, że wymaganie to powinno być bezwzględne, tak jak bezwzględnie stawiane jest ono sędziom, prokuratorom, urzędnikom referendarskim Prokuratorii Generalnej i adwokatom. Toteż byłoby pożądanym, aby przepis pozwalający na powoływanie notariuszów z pominięciem powyższych kwalifikacji (art. 8 § 2 prawa o notariacie) został uchylony. Konieczność bezwarunkowa wykształcenia prawniczego, teoretycznego i praktycznego wynika z prawniczej funkcji notariusza, o czym mowa w odpowiedzi na pytanie 1). Kwalifikacje ogólne powinnyby być, jak sądzę, równorzędne z kwalifikacjami wymaganymi od urzędników państwowych.

konywanie w sferze prawa majątkowego tak zwanej jurysdykcji prewencyjnej przez sporządzanie aktów (dokumentów), stanowiących lub stwierdzających czynności prawne. Samoistność tej funkcji polega na tym, że notariusz jako organ jurysdykcji prewencyjnej nadawać ma czynnościom prawnym taką formę i taką treść, jakie są potrzebne, aby wolę stron doprowadzić do zgodności z prawem obowiązującym, aby dać jej wyraz jasny i nie dopuszczający wątpliwości oraz aby zapobiec rozdźwiękowi między skutkami zamierzonymi a tymi, jakie z czynności wynikną; powinien on ukształtować akt w taki sposób, aby żadne z zawartych w nim postanowień nie kryło w sobie zalążka przyszłych nieporozumień. Odrębne właściwości tej funkcji występują na jaw bez względu na to, w czyje ręce złożono jej wykonywanie. Gdyby je powierzono sędziemu, rola sędziego w tym zakresie będzie zasadniczo odmienna od roli sędziego, rozpoznającego sprawy sporne, który ma przed sobą gotowy już stosunek prawny i na tworzenie go nie ma wpływu (J a w o r s k i l. c. s. 20); gdyby je powierzono adwokatowi, musiałby on w sferze jurysdykcji prewencyjnej zapomnieć o tym, że jako adwokat działa zasadniczo w wyłącznym interesie jednej strony, a dążyć do stworzenia w akcie syntezy obustronnych celów (J a w o r s k i l. c. s. 32) i do wszechstronnego uzgodnienia tej syntezy z prawem obowiązującym. Wynika stąd zd. m. potrzeba istnienia notariatu jako odrębnej instytucji, bo do wykonywania funkcji, mającej ostro wyodrębnione właściwości, najlepiej nadaje się organ, stworzony wyłącznie dla tego celu. Sprawując przez sporządzanie aktów tę funkcję spełnia notariusz w życiu prawnym rolę podobną do tej, jaka na innym odcinku życia przypada lekarzowi-higieniście (J a w o r s k i l. c. s. 21): zmniejsza liczbę przypadków chorobowych, w których realizacja porządku prawnego wymaga interwencji sądu, a przez to przyczynia się do pewności i stałości stosunków prawnych. W jakim zakresie ustawodawca uzna zagwarantowanie takiej pewności i stałości stosunków w drodze jurysdykcji prewencyjnej za rzecz

niezbędną, w jakim tylko za pożądaną, jakich użyje środków, aby strony zmusić lub zachęcić do poddania się wymaganiom higieny prawniczej, to już kwestie polityki prawa i techniki kodyfikacyjnej. W tym zakresie, jaki wyznaczono działalności notariusza przy sporządzaniu aktów, będzie on zawsze organem jurysdykcji prewencyjnej, a istota jego funkcji i społeczna jej doniosłość nie zmienia się przez zmianę granic owego zakresu.

2. Nie tak łatwo określić charakter, jaki wykonywanie jurysdykcji zapobiegawczej nadaje notariuszowi; zwroty tego rodzaju, jak np., że notariusz jako organ powyższej jurysdykcji jest „osobą zaufania publicznego“ czy „urzędnikiem publicznym“ albo „funkcjonariuszem publicznym“, nie wydają mi się zadawalniające, bo albo nic w ogóle nie mówią albo też mówią bardzo niewiele. Krótkość czasu, wyznaczonego dla odpowiedzi, nie pozwoliła mi przemyśleć gruntownie trudnego tego problemu; uwagi przeto dalsze kreślę z tym zastrzeżeniem, że nie wyrażają one bynajmniej ostatecznego mego zdania. Nie sądzę przede wszystkim, aby sprawa była rozstrzygnięta już przez stwierdzenie, że państwo uznało stworzenie jurysdykcji prewencyjnej za część składową swych zadań. Wniosek, że notariusz musi być urzędnikiem państwowym, skoro mu powierzono wykonywanie tej jurysdykcji, nie wydaje mi się konieczny; prawda, muszą istnieć gwarancje, że jurysdykcja ta wykonywana będzie należycie i że zaspokoi tę potrzebę społeczną, dla której zaspokojenia została stworzona, ale gwarancje takie mogą istnieć, mimo tego, że notariuszowi nie przyznano charakteru urzędnika publicznego. Akty, sporządzane przez notariusza przy wykonywaniu jurysdykcji prewencyjnej, muszą oczywiście wskazywać dostatecznie wyraźnie to swe pochodzenie i muszą posiadać wyższą moc dowodową, bo inaczej nie nadawałyby się na środek zapobiegania sporom, ale tę wyższą moc dowodową można im przyznać także bez zrównania ich z dokumentami publicznymi, a nawet wówczas, gdyby to uczyniono w formie takiego zrównania, nie wynikałoby stąd jeszcze, że twórca aktu

musi być urzędnikiem publicznym. W jednym atoli kierunku uznanie „urzędniczego" charakteru notariusza wydaje mi się koniecznością, mianowicie przez poddanie jego działalności nadzorowi władzy publicznej. Chodzi tu o dwie rzeczy: o to, komu wykonywanie jurysdykcji prewencyjnej ma być powierzone, i o to, jak ta jurysdykcja będzie wykonywana. Sprawa pierwsza może być załatwiona kilku sposobami, zaczynając od egzaminu jako jedynego warunku dopuszczenia do wykonywania notariatu, poprzez koncesję aż do nominacji. Ważniejsza jest kontrola nad tym, czy notariusz spełnia należycie powierzoną mu funkcję. Nie może ona być złożona wyłącznie w ręce organizacji zawodowej, musi być wykonywana z zewnątrz, przez władzę publiczną, bo tylko wtedy stanowi istotną gwarancję, że osiągnięty będzie cel, do którego zmierza jurysdykcja prewencyjna; na tym jednak kończy się, o ile widzę, niezbędna dawka pierwiastka urzędniczego przy określaniu stanowiska notariusza w organizacji życia prawnego, dawka — zdaniem moim — zbyt mała, aby go już na tej podstawie uważać za urzędnika czy funkcjonariusza publicznego. Inna rzecz, że dawka może oczywiście być znacznie zwiększona; nie może ona jednak nigdy być tak wielka, aby przekształcała notariat w instytucję biurokratyczną. Biurokratyzm dąży zawsze — w myśl prawidła najmniejszego wysiłku — do wytwarzania szablonów (J a w o r s k i l. c. s. 35 n., 132), podczas gdy należyte wykonywanie jurysdykcji prewencyjnej wymaga przede wszystkim jak najstaranniejszego indywidualizowania przypadków. Notariat powinien więc zachować tyle właściwości zawodu wolnego, w szczególności zostawić tyle pola dla swobodnej konkurencji, aby ta podnieta do podjęcia wysiłku nie uległa zatracie. Jak połączyć te dwa pierwiastki ze sobą, aby zapewnić jak najlepsze funkcjonowanie jurysdykcji prewencyjnej, to nie jest już kwestią zasadniczą. Nie jest nią również kwestia zapewnienia notariuszowi odpowiednich dochodów; przypomnieć zresztą należy, że niejeden sędzia żyje na granicy minimum egzystencji i że także wśród

zawodów najbardziej wolnych coraz częściej odzywają się głosy, wołające o numerus clausus.

3. O warunkach ogólnych, jakie powinien posiadać kandydat na notariusza, nie będę mówił, bo jedne z nich rozumieją się same przez się, inne zaś, w szczególności warunek tak istotny, jak charakter, od którego zależy stopień „zaufania publicznego", trudno ująć w dostatecznie ścisłą formę. Co do kwalifikacyj fachowych podnoszono już niejednokrotnie, że fachowa wiedza notariusza nie może opierać się tylko na teoretycznym poznaniu zasad ekonomii i przepisów prawa obowiązującego, że musi być rozszerzona i pogłębiona przez doświadczenie, bo tylko ono dać może notariuszowi taką znajomość stosunków gospodarczych i takie zrozumienie życia prawnego, jakie są mu potrzebne dla należytego spełniania zleconych mu funkcyj (p. np. Jaworski l. c. s. 21, 84). Potrzebna jest więc — zdaniem moim — praktyka sądowa, która wprowadzi przyszłego notariusza na drogę równomiernego traktowania wchodzących w grę interesów stron i stawiania interesu porządku prawnego ponad interesami stron; praktyka adwokacka, aby przyszły twórca aktów nauczył się, jak życie może zmieniać prawidłową linię rozwoju stosunków prawnych; praktyka skarbowa, bo skutki czynności prawnych w tej dziedzinie mają dla stron doniosłość pierwszorzędną, a nie jest rzeczą łatwą ocenić je dokładnie, jeżeli się nie poznało biegu spraw w władzach skarbowych; wreszcie dłuższa praktyka ściśle zawodowa, obejmująca wszystkie powyższe kierunki, która skutkiem tego może sama przez się dać przygotowanie dostateczne, jakkolwiek osobiście wolałbym, aby była cementem, który łączy w całość i utrwala zdobycze doświadczeń poprzednich. Natomiast dopuszczanie do notariatu osób, które nie odbywały w ogóle praktyki notarialnej, powinno być — zdaniem moim — rzadko stosowanym wyjątkiem od reguły. Stanowisko, jakie w tym względzie zajęła w swoim czasie Krakowska Izba Notarialna (Jaworski l. c. s. 126), wydaje mi się i dziś najzupełniej uzasadnione.

MAURYCY ALLERHAND

Zadaniem notariusza jest w pierwszym rzędzie spisywanie dokumentów prawnych. Przy dokonywaniu tej czynności nie powinien jednak ograniczać się do przepisywania formularzy, albo do powtarzania przepisów ustawowych, lecz prawa i obowiązki uczestników aktu powinien po ich należytym pouczeniu i z uwzględnieniem ich interesów określić w sposób celowy a więc albo odstąpić od dyspozytywnych przepisów ustawowych albo je uzupełnić.

Działalność notariusza jest więc w pewnym kierunku prawotwórczą, bo kautele, zawarte w aktach prawnych, mają taką samą doniosłość, jak przepis ustawy i przyczyniają się do pewności obrotu prawnego. Mając zapewnić prawa i obowiązki stron nie może jednak notariusz działać wbrew przepisowi prawnemu i nie może pomagać do obejścia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawnych. Wprawdzie uczy nas historia prawa, że naruszenie obowiązującej ustawy niejednokrotnie przyczyniło się do rozwoju prawa i że tylko dzięki tegoż obejściu uchylono moc niewłaściwych zasad prawnych, ale nie podobna dopuścić do tego, by do tego przyczyniała się osoba, której zadaniem jest stosowanie prawa. Toteż nawet wtedy, gdy pewnego przepisu wcale się nie stosuje, nie powinien notariusz zezwalać na jego naruszenie, działalność notariusza powinna znaleźć granicę w działaniu praeter legem.

Jako sporządzający akty prawne powinien notariusz cieszyć się ogólnym zaufaniem ludności. Osiągnie się to, jeżeli kandydatów na notariuszów będzie się należycie wychowywać. Notariuszem powinien więc zostać tylko ten, kto posiada należyte przygotowanie teoretyczne i praktyczne. Wymagać zatem należy, aby notariusz miał ukończone studia prawnicze a oprócz tego, by w zawodzie notarialnym przez czas dłuższy pracował praktycznie. Tylko ten bowiem, kto dokładnie zaznajomił się z działalnością notarialną, potrafi należycie oddawać się tej pra-

cy zawodowej. Ten, kto pracował w innych działach prawniczych, może być świetnym prawnikiem, może być znakomitym sędzią, adwokatem lub urzędnikiem, ale rzadko kiedy posiadać będzie gruntowną znajomość pracy notarialnej. Oświadczyć się przeto należy przeciwko mianowaniu notariuszami osób, które nie wykonują kilkuletniej praktyki w zawodzie notariusza. Nie można też pominąć i tego, że każdy stan posiada swoją etykę zawodową. Kto nie pracuje w pewnym zawodzie, nie posiada ścisłego zrozumienia dla tego, co w tym zawodzie jest dopuszczalne, może więc w najlepszej wierze naruszyć zasady zawodowej godności.

Mówiąc o zadaniu notariusza nie można pominąć także i innej jeszcze działalności, oprócz sporządzania dokumentów. Mam na myśli współdziałanie w postępowaniu niespornym w obszerniejszym tego słowa znaczeniu. Jako osobie publicznego zaufania należy notariuszowi poruczyć pewne czynności a zwłaszcza w postępowaniu spadkowym. Przyczyni się to do odciążenia sądów a zarazem będzie o tyle korzystne, że osoby interesowane łatwiej będą mogły utrzymać kontakt z osobą urzędową, niż to się dzieje w sądzie.

W końcu pozwalam sobie zaznaczyć, że unikać należy zbiurokratyzowania notariatu. Notariusz nie powinien być urzędnikiem, lecz osobą publicznego zaufania. Do jego osoby zwraca się strona i tylko do niego ma zaufanie, czego dowodem, że strona jest stałym klientem pewnego notariusza i nie udaje się do innego. Nie powinno się więc stwarzać urzędu notariatu, ani też pozorów urzędu. Istnieć powinien zatem notariusz i jego biuro a nie biuro notarialne z naczelnikiem, którego zwie się notariuszem.

W następnym zeszycie

który wyjdzie z druku w połowie maja r.b.
ukażą się m. in. następujące prace:

LUDWIKA DOMAŃSKIEGO
Adwokata, Profesora Uniwersytetu Łódzkiego

druga część wywodu „Nowy ustrój hipoteczny" (p. obok, str. 287):

PRZEPISY FORMALNE O ZAKŁADANIU I PROWADZENIU KSIĄG WIECZYSTYCH

JANA GWIAZDOMORSKIEGO
Profesora Uniwersytetu Jagiellońskiego

rozprawa na temat art. 32 i 46 prawa spadkowego:

STANOWISKO PRAWNE SPADKOBIERCY WEDŁUG POLSKIEGO PRAWA SPADKOWEGO

JANA WASILKOWSKIEGO
Profesora Uniwersytetu Warszawskiego

zamknięcie cyklu artykułów (zesz. I — str. 40, zesz. II-III — str. 175) z zakresu charakterystyki ogólnej prawa rzeczowego:

PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE (POSZCZEGÓLNE PRAWA)

*

Ponadto planujemy uruchomienie w tym zeszycie działu

ORZECZNICTWA SĄDOWEGO

który prowadzony będzie przy współudziale redakcyjnym

PROF. JANA NAMITKIEWICZA
Sędziego Sądu Najwyższego

ROZPRAWY

LUDWIK DOMANSKI

NOWY USTRÓJ HIPOTECZNY

W UJĘCIU PORÓWNAWCZYM — DLA OBSZARU KODEKSU NAPOLEONA

Publikujemy pierwszą część pracy świetnego znawcy prawa hipotecznego, mającą na względzie uwydatnienie zmian, jakie nowe prawo polskie wprowadziło do stanu prawnego, obowiązującego przed dniem 1 stycznia 1947 r. na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona. Metoda porównawcza jest dla praktyków najbardziej pożądana.

Pierwsza część rzeczonej pracy obejmuje omówienie przepisów materialnych, druga — poświęcona będzie przepisom formalnym, związanym z księgami wieczystymi. **(Red.)**

Z mocy art. III § 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. Ustaw Nr 57/46 r. poz. 321) uchylono ustawę hipoteczną z 1818 r., instrukcję hipoteczną z 1819 r., postanowienie Księcia Namiestnika z 1822 r. o apelacjach od decyzyj wydziałów hipotecznych, prawo o przywilejach i hipotekach z 1825 r. i instrukcję hipoteczną z 1825 r. wraz z przepisami związkowymi. W miejsce uchylonych przepisów z dniem 1 stycznia 1947 r. weszły w życie: prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. Ustaw Nr 57/46 r. poz. 319 i 320) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 r. i o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. Ustaw Nr 66/46 r. poz. 366—368).

Przepisy materialne są zawarte w prawie rzeczowym, przepisy zaś formalne są wyłożone w prawie o księgach wieczystych oraz w rozporządzeniach Ministra Sprawiedliwości, zastępujących instrukcje hipoteczne.

I. PRZEPISY MATERIALNE

O PRAWACH RZECZOWYCH I OSOBISTYCH

ULEGAJĄCYCH UJAWNIENIU W KSIĘGACH WIECZYSTYCH

I.

W myśl art. 5—11 ustawy hipotecznej z 1818 r. prawo rozporządzania własnością dóbr nieruchomych zyskuje się przez wciągnienie tytułu nabycia do ksiąg hipotecznych, ścieśnienie własności przez ciężary wieczyste i służebności gruntowe i wszelkie obciążenia własności powinny być jawnymi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hipotecznych, prawa hipoteczne powinny być tą samą formą przelewane i obciążane, jak same nieruchomości, i ujawniane przez wciągnienie tytułu do ksiąg hipotecznych — wszystko to pod rygorem, że wszelkie tytuły, które wciągnione do ksiąg hipotecznych stanowią prawo rzeczowe, dopóki nie zostały wciągnione są tylko prawami osobistymi.

Zakaz rozporządzania własnością dóbr nieruchomych przed wciągnieniem tytułu nabycia do ksiąg hipotecznych najpierw praktyka notarialna, a później orzecznictwo sądowe po pewnych wahaniach uznały za sprzeczny z przepisami art. 938, 1138 i 1583 Kod. Nap., z których wynika, że na nabywcę przechodzi własność rzeczy z chwilą zawarcia umowy zbycia, a nie z chwilą ujawnienia tytułu nabycia nieruchomości w księdze hipotecznej i że podział praw do nieruchomości na rzeczowe i osobiste, w zależności od momentu ujawnienia tytułu w księdze hipotecznej, jako obcy ustawodawstwu francuskiemu, nie może stanowić przeszkody do rozporządzania własnością dóbr nieruchomych na podstawie samego tytułu nabycia, przenoszącego z mocy prawa własność rzeczową na nabywcę, chociażby tytuł nie był ujawniony w księdze hipotecznej.

Przyjęty w nauce niemieckiej podział praw do rzeczy na osobiste i rzeczowe, nabywane co do nieruchomości z chwilą wpisu do ksiąg gruntowych, a co do ruchomości z chwilą wydania, tylko częściowo został zachowany w nowym prawie rzeczowym.

Według art. 43 prawa rzeczowego, **przeniesienie własności** następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą, a według § 1 art. 44 umowa o przeniesienie własności winna obejmować podstawę prawną świadczenia. Z dosłownego brzmienia powyższych przepisów wynikałoby, że przeniesienie własności następuje z mocy umowy o przeniesienie własności, w związku z podstawą prawną świadczenia, jaką mogą być umowy sprzedaży, zamiany i darowizny rzeczy, z mocy których, w myśl powołanych wyżej przepisów Kodeksu Napoleona, własność rzeczy przechodzi ze zbywcy na nabywcę samym prawem z chwilą zawarcia umowy.

Z uwagi na to, że art. 938, 1138 i 1583 Kod. Nap., utrzymane w mocy na zasadzie art. XVI przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań, zostały uchylone przez art. III § 1 p. 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe, że art. 294 Kod. Zob. określa sprzedaż, jako umowę, przez którą sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy na kupującego, a art. 354 § 1 Kod. Zob. określa darowiznę, jako umowę, przez którą darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej, i że przepisy te przy wprowadzeniu w życie prawa rzeczowego nie zostały zmienione — należy dojść do wniosku, że **w aktach zbycia nieruchomości wskazanym jest umieszczanie oświadczenia zbywcy, że z mocy umowy zbycia przenosi własność na nabywcę.**

Co do ruchomości nie ulega chyba wątpliwości, że przez zawarcie umowy zbycia zupełnego rzeczy, jak sprzedaż, zamiana i darowizna, własność przenosi się na nabywcę bez potrzeby oświadczenia zbywcy o przeniesieniu własności, co w praktyce nigdy nie miało i nie ma miejsca.

Co się zaś tyczy nieruchomości, to w art. 44—46 prawa rzeczowego ustawodawca mówi tylko o umowach o p r z e n i e s i e n i e własności nieruchomości, a nie o z b y c i e własności, stanowiąc, że umowa o przeniesienie własności nieruchomości

winna obejmować podstawę prawną świadczenia, że przeniesienie własności nieruchomości nie może nastąpić z zastrzeżeniem warunku lub terminu, a gdyby umowa została zawarta z takim zastrzeżeniem, przeniesienie następuje z chwilą, gdy strony wyrażą bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności oraz że umowa o przeniesienie własności nieruchomości, jako też zgoda stron na bezwarunkowe przejście własności, winny być pod nieważnością zawarte w formie aktu notarialnego.

Wobec tego prawnicy wychowani i biegli w prawie niemieckim mogą twierdzić, że w razie zawarcia umowy zbycia nieruchomości bez zastrzeżenia o niezwłocznym przeniesieniu własności przez zbywcę na nabywcę, ten ostatni z mocy umowy nabywa tylko prawo osobiste żądania od zbywcy spełnienia zobowiązania w przedmiocie przeniesienia własności i złożenia oświadczenia, że przenosi własność nieruchomości na nabywcę, a gdyby dłużnik uchylił się od złożenia takiego oświadczenia w formie aktu notarialnego, nabywca — na zasadzie art. 817[1] Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 22 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe — mógłby wystąpić do sądu z żądaniem wydania orzeczenia, stwierdzającego zobowiązanie dłużnika i zastępującego jego oświadczenie o przeniesieniu własności. W przypadkach bezwarunkowego zbycia nieruchomości z mocy umów sprzedaży, zamiany lub darowizny byłby to krańcowy formalizm, gdyż nie ulega wątpliwości, że **kto zbywa nieruchomość bez zastrzeżenia,** że własność przejdzie na nabywcę dopiero w przyszłości, po nastąpieniu terminu lub ziszczeniu się warunku, **ten milcząco wyraża swą zgodę na niezwłoczne przejście własności na nabywcę.**

II.

Prawo rzeczowe zawiera nowe przepisy o **własności czasowej** nieruchomości (art. 100—112).

Pojęcie własności czasowej zostało wprowadzone przez autorów prawa rzeczowego w miejsce pojęcia podwójnej własności nieruchomości przy dzierżawach wieczystych (emfiteuzach) i w prawie o zabudowie cudzych gruntów. Jak wiadomo, z mocy umów dzierżawy wieczystej czyli tak zwanych konsensów,

właściciel zwierzchni (dominus directus) zatrzymywał tylko gołą własność gruntu (nudam proprietatem), a wszelkie uprawnienia faktyczne, związane z własnością, przenosił na wieczystego dzierżawcę, jako właściciela użytkowego (dominus utilis), który za użytkowanie gruntu zobowiązywał się płacić właścicielowi zwierzchniemu czynsz (kanon), a w razie sprzedaży swych uprawnień obowiązany był uzyskać zgodę właściciela zwierzchniego na sprzedaż i uiścić umówioną kwotę pieniężną (laudemium) za wyrażenie zgody.

Art. XXXVI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że wszelkie grunty emiteutyczne, wieczysto-czynszowe lub wieczysto-dzierżawne stają się z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego własnością dotychczasowych właścicieli użytkowych, że uprawnienia dotychczasowych właścicieli zwierzchnich będą od tej chwili uważane za ciężary realne oraz że treść uprawnień dotychczasowego właściciela zwierzchniego (z wyjątkiem prawa gołej własności) oraz możność wykupu tych uprawnień przez dotychczasowego właściciela użytkowego podlega nadal przepisom dotychczasowym z tą zmianą, że ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością bez zgody dotychczasowego właściciela zwierzchniego tracą moc. Wykreślenie takich ograniczeń z ksiąg hipotecznych może nastąpić z urzędu (art. XXXVII § 2).

Z przepisów tych wynika, że **zawieranie umów wieczystodzierżawnych, nie uregulowanych ani w prawie rzeczowym, ani w kodeksie zobowiązań, jest niedopuszczalne.** Wyjątek stanowią dzierżawy wieczyste, zawarte przed dniem wejścia w życie prawa rzeczowego na podstawie dekretu z dnia 26. X. 45 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. Ustaw Nr 50/45 r. poz. 270), który nadal pozostawiono w mocy z tą zmianą, że przez przyznanie prawa zabudowy lub prawa dzierżawy wieczystej w rozumieniu rzeczonego dekretu należy od dnia wejścia w życie prawa rzeczowego rozumieć przeniesienie własności gruntu za opłatą symboliczną z zastrzeżeniem powrotu własności na rzecz gminy m. st. Warszawy stosownie do przepisów prawa rzeczowego.

Jedynie budynki, które w myśl art. 5 powyższego dekretu stanowią własność dotychczasowych właścicieli, są uważane za odrębne nieruchomości, dla których mają być zakładane księgi

wieczyste stosownie do przepisów szczególnych, które wyda w drodze rozporządzenia Minister Sprawiedliwości. Tak stanowi art. XXXIX przepisów wprowadzających prawo rzeczowe.

Co się tyczy prawa zabudowy, to art. II p. 7 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe uchylił dekret z dnia 26. X. 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. Ustaw Nr 50/45 r. poz. 280), a art. XXXIX tychże przepisów w § 1 stanowi, że prawa zabudowy, ustanowione przed wejściem w życie prawa rzeczowego na gruntach, należących do Skarbu Państwa, związków samorządu terytorialnego lub innych osób prawnych prawa publicznego, mogą być zmienione przez umowę na własność czasową, przewidzianą w prawie rzeczowym i że dotyczy to również dzierżawy wieczystej w rozumieniu dekretu z dnia 26. X. 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.

Istota własności czasowej polega na tym, że przeniesienie własności nieruchomości przez Skarb Państwa albo przez związek samorządu terytorialnego lub inną osobę prawną prawa publicznego może nastąpić z zastrzeżeniem, że z upływem terminu, który nie może być krótszy niż lat 30, ani dłuższy niż lat 80, własność powróci samym przez się prawem do zbywcy. W ostatnich pięciu latach przed upływem zastrzeżonego terminu powrotu termin ten może być przedłużony na okres czasu nie przenoszący lat 20. Ponowne przedłużenia są dopuszczalne, z wyjątkiem przypadku, gdy prawo powrotu przeszło na osobę prywatną, w tym przypadku przedłużenie terminu powrotu nie jest dopuszczalne (art. 100 i 110 prawa rzeczowego).

Z powyższych przepisów okazuje się, że **własność czasowa nie może być ustanowiona przez osoby fizyczne i prawne prawa prywatnego** (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki akcyjne i spółdzielnie).

Jak głoszą art. 101 i 102 prawa rzeczowego, do przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy potrzebny jest wpis do księgi wieczystej, a jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich, przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, z wyjątkiem przypadku, gdy nieruchomość jest obciążona jedynie służebnościami gruntowymi. **Jeżeli nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej, względnie dawnej**

księgi hipotecznej, notariusz nie może sporządzić aktu ustanowienia własności czasowej, gdyż powinien uprzednio przekonać się, czy nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Kolejne artykuły 103—106 prawa rzeczowego głoszą, że sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela czasowego może być określony w umowie, że roszczenia uprawnionego do powrotu, z umowy takiej wynikające, mogą być ujawnione w księdze wieczystej, że jeżeli nabywca zobowiązał się płacić uprawnionemu do powrotu czynsz lub spełniać inne świadczenia okresowe, winien on w braku odmiennej umowy ustanowić odpowiedni ciężar realny, a jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na zabudowę umowa winna określać terminy i warunki zabudowy i odbudowy, rodzaj, wysokość i sposób uiszczania świadczeń na rzecz uprawnionego do powrotu oraz wynagrodzenie, jakie uprawniony do powrotu ma uiścić właścicielowi czasowemu za budynki i inne urządzenia, istniejące w chwili wygaśnięcia własności czasowej, gdyby zaś sposób korzystania z nieruchomości nie został w umowie określony, właściciel czasowy rozstrzyga sam o przeznaczeniu nieruchomości i może z niej korzystać jak właściciel nie ograniczony terminem.

Właściciel czasowy może zbyć nieruchomość i obciążać ją długami. Do przeniesienia własności czasowej potrzebny jest wpis w księdze wieczystej, prawo zaś powrotu uważane jest za prawo rzeczowe ograniczone i może być sprzedane przez uprawnionego do powrotu, przy czym właścicielowi czasowemu służy prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego.

Z nadejściem terminu powrotu wygasają prawa rzeczowe, uzyskane na nieruchomości w czasie trwania własności czasowej, chyba że były ustanowione za zgodą uprawnionego do powrotu.

W braku odmiennej umowy uprawniony do powrotu obowiązany jest uiścić właścicielowi czasowemu jedną czwartą część wartości budowli i innych urządzeń, istniejących na nieruchomości w chwili wygaśnięcia własności czasowej, z wyłączeniem budowli lub urządzeń, wzniesionych wbrew postanowieniom umowy. Jeżeli uprawniony do powrotu nie chce ich zatrzymać, właściciel czasowy może je rozebrać i wywieźć, gdyż

w przeciwnym razie uprawniony do powrotu zbogaciłby się bez podstawy prawnej kosztem właściciela czasowego.

Wierzyciele, którzy utracili hipoteki wskutek wygaśnięcia własności czasowej, uzyskują ustawowe prawo zastawu na powyższym roszczeniu właściciela czasowego i otrzymują zaspokojenie swych wierzytelności według pierwszeństwa, jakie służyło wygasłym hipotekom.

Tak stanowią przepisy, wyłożone w art. 107—112 prawa rzeczowego.

Jeżeli przedłużenie terminu powrotu nie będzie ujawnione w księdze wieczystej, uprawniony do powrotu po upływie zastrzeżonego terminu może żądać wykreślenia wpisów, dotyczących własności czasowej, jako wygasłych, niezależnie od wypłacenia wynagrodzenia za budynki i inne urządzenia, które między stronami może być sporne i dopiero po rozstrzygnięciu sporu winno być bądź uiszczone właścicielowi czasowemu, bądź złożone do depozytu sądowego dla podziału między wierzycielami hipotecznymi i właścicielem.

Strony mogą rozwiązać dobrowolnie umowę o przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu przed nastąpieniem terminu, gdyż tego ustawodawca nie zabrania. Jeżeli jednak nieruchomość w czasie trwania własności czasowej została obciążona prawami osób trzecich, to bez ich zgody przedterminowe rozwiązanie umowy nie może nastąpić, gdyż uprawnieni są zainteresowani w tym, żeby ujawniony w księdze wieczystej termin powrotu nieruchomości nie był skrócony z ich szkodą.

Art. 60 prawa rzeczowego głosi, że **nieruchomość, której własności właściciel się zrzekł,** staje się własnością Skarbu Państwa, który odpowiada z nieruchomości za jej obciążenia i że zrzeczenie się własności winno być pod nieważnością uczynione w formie aktu notarialnego. Takiego przepisu ani w Kodeksie Napoleona, ani w ustawie hipotecznej z 1818 r. nie ma. Jak stanowi § 30 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, o wpisie zrzeczenia się prawa własności nieruchomości zawiadamia się właściwego wojewodę, co powinien uczynić sąd grodzki, prowadzący księgi wieczyste. Zrzeczenie się przez właściciela własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa powinno mieć ten skutek, że

jako właściciela należy wpisać do księgi wieczystej Skarb Państwa.

Przepis art. 60 pr. rzecz. nie może mieć zastosowania do własności czasowej z uwagi na to, że własność ta powstaje na skutek umowy stron, która może być rozwiązana tylko za zgodą obu stron, a nie jednostronnie.

III.

Art. 113—129 prawa rzeczowego zawierają przepisy ogólne o **prawach rzeczowych ograniczonych.**

Przez ograniczone prawa rzeczowe trzeba rozumieć prawa osób trzecich, ścieśniające własność lub obciążające nieruchomość długami i świadczeniami. Są to: **użytkowanie nieruchomości, służebności gruntowe, służebności osobiste, hipoteki i ciężary realne.**

Przepisowi prawa rzeczowego o powyższych ścieśnieniach i obciążeniach odpowiadają przepisy ustawy hipotecznej z 1818 roku o ścieśnieniach własności dóbr nieruchomych, o ciężarach wieczystych i służebnościach (art. 43—46) oraz o hipotekach (art. 47—118).

W porównaniu z ustawą hipoteczną z 1818 roku, prawo rzeczowe w przedmiocie ścieśnień i obciążeń nieruchomości różni się pod wielu względami, które wypadnie uwydatnić.

Art. 43 ustawy hipotecznej z 1818 r. do ścieśnień, ograniczających własność dóbr nieruchomych między innymi zalicza zastawy, ze względu na to, że Kodeks Napoleona reguluje zastaw nieruchomy w art. 2085—2091.

W prawie rzeczowym zastaw nieruchomy nie jest przewidziany. Zawiera ono tylko przepisy o zastawie na rzeczach ruchomych i o zastawie na prawach, a w szczególności na wierzytelnościach (art. 250—278).

Art. LI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że szczególne przepisy o egzekucji dotyczące praw, których powstanie nie jest według prawa rzeczowego możliwe, stosuje się nadal do takich praw powstałych przed jego wejściem w życie i że dotyczy to w szczególności zastawu na nieruchomości.

Z przepisu tego wynika, że po wejściu w życie prawa rzeczowego **powstanie prawa zastawu na nieruchomości nie jest możliwe,** chociażby nieruchomość nie miała jeszcze urządzonej księgi wieczystej. Widocznie ustawodawca uważał, że zastaw na nieruchomości kolidowałby z przepisami o ograniczonych prawach rzeczowych, a zwłaszcza z przepisami o hipotekach. Natomiast **zastaw na wierzytelnościach hipotecznych należy uważać za dopuszczalny,** gdyż zastaw na wierzytelnościach w ogóle jest uregulowany w art. 272—278 prawa rzeczowego.

W przepisach ogólnych o ograniczonych prawach rzeczowych nie wspomniano, czy ograniczenia własności nieruchomości, nie uregulowane w prawie rzeczowym, są zabronione w ogóle, czy też niektóre są dopuszczalne. Jedynie w przepisach o hipotece jest zamieszczony art. 199, stanowiący, że nieważne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki.

W związku z tym przepisem art. XXXVII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością lub prawami rzeczowymi na nieruchomości, wynikające z czynności prawnych, tracą moc z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego, chyba że są oparte na obowiązujących nadal przepisach szczególnych i że mogą być wykreślone z księgi hipotecznej z urzędu. Kolejny zaś art. XXXVIII stanowi, że na obszarze mocy obowiązującej ustawy hipotecznej z 1818 r. prawa, które nie mogły być wpisane do księgi hipotecznej dla braku zgody wierzycieli hipotecznych, lecz zostały ujawnione przez zastrzeżenie, mogą być od chwili wejścia w życie prawa rzeczowego wpisane bez tej zgody z pierwszeństwem, wynikającym z zastrzeżenia w księdze hipotecznej.

Poza **rygorami niezbywania i nieobciążania** (d e n o n a l i e n a n d o e t d e n o n p l u s o n e r a n d o) nieruchomości, które ustawodawca uznał za **nieważne z samego prawa,** wszelkie inne rygory, ograniczające prawo własności, należy uznać za dopuszczalne, o ile mają charakter ograniczeń rzeczowych i nie są związane z prawami osobistymi wierzycieli lub innych osób, gdyż z mocy art. 290 prawa rzeczowego prawa osobiste mogą

być ujawnione w księdze wieczystej jedynie w przypadkach w ustawie przewidzianych.

I tak, na przykład, w miejscowościach letniskowych i uzdrowiskowych pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r. sprzedawcy parcel na zabudowę hipotecznie zastrzegali, jakie budynki mogą być na parcelach wznoszone, zabraniali urządzania fabryk i przedsiębiorstw przemysłowo-handlowych, stawiania stajni, obór itp. Tego rodzaju zastrzeżenia figurują w dziale III wykazów hipotecznych wszystkich nieruchomości w miejscowości letniskowej. Konstancin pod Warszawą, powstałej przez parcelację części dóbr ziemskich. Jako nie sprzeciwiające się porządkowi publicznemu, ustawie, ani dobrym obyczajom, a mające na celu ochronę dobra ogólnego letniska, zastrzeżenia takie uważać należy za ważne i dopuszczalne. Przestrzegania ich mogą domagać się sprzedawcy i ich spadkobiercy, a w braku tychże — właściwa władza, tudzież osoby trzecie, odnoszące korzyść z przestrzegania zastrzeżenia, co wynika przez analogię z przepisów art. 362 Kod. Zob. i art. 135 prawa spadkowego (Dz. Ust. nr 60/46 r., poz. 328).

Co się tyczy innych rygorów, zastrzeganych przez wierzycieli hipotecznych, jak zakaz wydzierżawiania nieruchomości do czasu zaspokojenia wierzytelności, rygor rozwiązania umowy sprzedaży nieruchomości samym przez się prawem w razie nieuiszczenia w oznaczonym terminie reszty ceny sprzedaży, zabezpieczonej hipotecznie itp., to wobec ścisłego związku między wierzytelnością, zabezpieczoną hipoteką, a hipoteką, jako ograniczonym prawem rzeczowym (por. art. 205 pr. rzecz.), **tego rodzaju rygory należy uważać za dopuszczalne** z tym ograniczeniem, że zakaz wydzierżawiania nieruchomości nie może skutkować nieważności umowy dzierżawy, zawartej wbrew zakazowi, lecz może mieć tylko ten skutek, że zabezpieczona hipoteką wierzytelność, w razie naruszenia zakazu, staje się natychmiast wymagalną i zaskarżalną.

Co do ograniczonych praw rzeczowych art. 113 prawa rzeczowego głosi, że do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między właścicielem i nabywcą oraz, jeżeli ustawa tak stanowi, wpis do księgi wieczystej.

Po wprowadzeniu w życie Kodeksu Zobowiązań powstało zagadnienie, czy wierzytelności, zabezpieczone hipoteką umowną lub kaucją hipoteczną, mogą być wpisane do wykazów hipotecznych na podstawie aktów notarialnych, zeznanych jednostronnie przez właścicieli nieruchomości hipotekowanych, którzy przyznawali w aktach, że zaciągnęli pożyczkę w oznaczonej wysokości, i zabezpieczali pożyczkę na rzecz wskazanych wierzycieli, wraz z rygorami, hipoteką swych nieruchomości, albo zapisywali na swych nieruchomościach kaucje hipoteczne na zabezpieczenie kredytu otwartego przez banki i inne instytucje kredytowe, bez udziału wierzycieli. Otóż Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nie sprzeciwia się temu przepis ust. 3 art. 50 ustawy hipotecznej z 1818 r. i że **wpisanie hipotek umownych do wykazów hipotecznych na podstawie aktów notarialnych, zeznanych jednostronnie przez właścicieli, jest dopuszczalne.**

Powyższa praktyka może być **utrzymana również po wprowadzeniu w życie prawa rzeczowego,** gdyż § 2 art. 113 tego prawa wyraźnie głosi, że tylko oświadczenie właściciela, a nie wierzyciela, winno być pod nieważnością złożone w formie aktu notarialnego, a art. 24 prawa o księgach wieczystych stanowi, że w przypadku ustanowienia prawa na nieruchomości wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela.

Dalsze przepisy, wyłożone w art. 114—124 prawa rzeczowego szczegółowo wymieniają, do jakich czynności, dotyczących ograniczonych praw rzeczowych, potrzebna jest umowa stron bezpośrednio interesowanych oraz zgoda osób trzecich, których prawa, jawne z księgi wieczystej, mogłyby być umową dotknięte.

Przepisy te można by sprowadzić do jednego przepisu stanowiącego, że w **przedmiocie przeniesienia, obciążenia, zmiany treści lub pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych potrzebna jest umowa stron oraz zgoda osób trzecich, jeżeli prawa ich, jawne z księgi wieczystej, mogłyby być zmianą dotknięte.**

Co do **zasady pierwszeństwa** ustawodawca nasz nie wprowadził ani hipoteki właściciela w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego, ani nie zezwolił na rozporządzanie hipoteką przez właściciela albo opróżnionym miejscem hipotecznym

w rozumieniu kodeksu cywilnego austriackiego (por. art. XLIII przep. wprow. prawo rzeczowe).

Zgodnie z zasadą, przyjętą w art. 12 ustawy hipotecznej z 1818 r., art. 118 prawa rzeczowego stanowi, że o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych, wpisanych do księgi wieczystej, rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis, że prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo i że do odmiennego oznaczenia pierwszeństwa (za zgodą osób interesowanych) — potrzebny jest wpis w księdze hipotecznej. Powyższego pierwszeństwa nie może zmieniać właściciel nieruchomości, wobec czego w razie wykreślenia z księgi wieczystej prawa z wyższym pierwszeństwem, tj. zgłoszonego do wpisu wcześniej, prawa z niższym pierwszeństwem, zgłoszone do wpisu później, ulegają przesunięciu na opróżnione miejsce z zachowaniem kolejności zgłoszenia ich do wpisu.

W drodze wyjątku art. 123 prawa rzeczowego stanowi, że ustanawiając prawo na nieruchomości, właściciel może **zastrzec pierwszeństwo** przed tym prawem lub równe z tym prawem dla innego prawa i że zastrzeżenie takie może nastąpić także po ustanowieniu prawa, za zgodą osoby, której to prawo służy. Zezwala na to również dotychczasowa praktyka hipoteczna, albowiem właściciele nieruchomości, zabezpieczając hipoteką wierzytelności osób trzecich, często zastrzegali pierwszeństwo dla długoterminowych pożyczek towarzystw kredytowych, które mogą zaciągnąć w przyszłości.

W razie jednak nie wpisania innego prawa z zastrzeżonym pierwszeństwem, prawa wpisane do księgi hipotecznej zachowują pierwszeństwo w kolejności zgłoszenia wniosków o wpis.

Jak się rzekło wyżej, w myśl art. 113 prawa rzeczowego do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między właścicielem i nabywcą oraz jeżeli ustawa tak stanowi, wpis do księgi wieczystej, tudzież że do ustanowienia takiego prawa wystarcza oświadczenie właściciela nieruchomości, złożone w formie aktu notarialnego. Otóż prawo rzeczowe, oprócz umowy stron, wymaga **wpisu do księgi wieczystej jedynie do ustanowienia hipoteki** (art. 192) **i ciężaru realnego** (art. 280).

Użytkowanie nieruchomości i wierzytelności hipotecznej, służebności gruntowe i służebności osobiste powstają, jako ograniczone prawa rzeczowe, z mocy samej umowy stron, gdyż ustawa nie wymaga do ustanowienia ich wpisu do księgi wieczystej. W interesie jednak osób uprawnionych leży, żeby wymienione ograniczone prawa rzeczowe, za zgodą właściciela nieruchomości, były **wpisane do księgi wieczystej,** gdyż w razie sprzedaży nieruchomości z licytacji publicznej korzystają one z pierwszeństwa według przepisów art. 720[1] Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 9 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe.

IV.

Art. 17 ustawy hipotecznej z 1818 r. rozróżniał dwojakie zobowiązania: jedne, które obowiązują osobę tylko, i drugie, które się stosują do gruntu i praw hipotekowanych, dysponując, że treść zobowiązań drugiego rodzaju powinna być wniesiona do wykazu hipotecznego. Ponieważ ustawodawca nie zabronił ujawnienia w wykazie hipotecznym zobowiązań osobistych, przeto praktyka hipoteczna zezwoliła na ujawnianie w wykazie hipotecznym umów najmu i dzierżawy do wiadomości osób trzecich, które by nabyły nieruchomość od właściciela, związanego umową najmu lub dzierżawy, albo z licytacji publicznej. Praktykę tę uzasadniały przepisy art. 1104 i 1586 rosyjskiej procedury cywilnej.

Prawo rzeczowe zawiera szczególne przepisy o **prawach i roszczeniach osobistych, ujawnianych w księdze wieczystej** (art. 290—295).

Naczelny art. 290 głosi, że prawa i roszczenia osobiste mogą być ujawnione w księdze wieczystej jedynie w przypadkach w ustawie przewidzianych, a art. 292 w szczególności wylicza, w jakich przypadkach może to nastąpić. Są to: 1) roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz roszczenia o ustanowienie praw rzeczowych ograniczonych, nie wyłączając roszczeń przyszłych lub warunkowych i 2) prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu i pierwokupu.

Wyliczenie to nie jest wyczerpujące. I tak, art. 36 prawa małżeńskiego majątkowego (Dz. Ustaw nr 31/46 r., poz. 196)

głosi, że majątkowa umowa małżeńska stanowi podstawę do wpisu w księgach hipotecznych (gruntowych). Dalej, art. 98 prawa rzeczowego głosi, że roszczenia współwłaścicieli nieruchomości, wynikające z umowy o zarząd i sposób korzystania z nieruchomości, albo o wyłączeniu zniesienia współwłasności, mogą być ujawnione w księdze wieczystej. Następnie w myśl art. 399 Kok. Zob. nabywcy nieruchomości nie służy prawo wypowiedzenia najmu, jeżeli najem był ujawniony w księdze hipotecznej (gruntowej), najemca zaś nie może powoływać się wobec nabywcy na zapłatę czynszu, dokonaną z góry do rąk zbywcy więcej niż za jeden okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze hipotecznej (gruntowej). Przepis ten ma również zastosowanie do umów dzierżawy (art. 401 Kod. Zob.).

Roszczenie osobiste o przeniesienie własności nieruchomości może powstać z umowy zbycia nieruchomości z zastrzeżeniem przeniesienia własności w przyszłości, po nastąpieniu umówionego terminu lub ziszczeniu się umówionego warunku (art. 45 § 2 prawa rzeczowego). Roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości może również powstać z **przedwstępnej umowy przyrzeczenia sprzedaży,** zobowiązującej sprzedawcę do zawarcia stanowczej umowy, przenoszącej własność nieruchomości, jeżeli umowa przedwstępna była zawarta w formie aktu notarialnego, co wynika z przepisu art. 62 § 3 Kod. Zob. w związku z art. 43 i 46 prawa rzeczowego.

Gdyby strony zawarły umowę o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w przyszłości, stronie uprawnionej służyłoby także roszczenie osobiste o ustanowienie i wpis do księgi wieczystej takiego prawa na wypadek, gdyby strona zobowiązana uchyliła się od wykonania swego zobowiązania.

Jak głosi art. 291 prawa rzeczowego, przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo lub roszczenie osobiste uzyskuje skuteczność względem praw, nabytych po ujawnieniu, a w szczególności prawo lub roszczenie osobiste, służące przeciwko właścicielowi nieruchomości, staje się skuteczne przeciwko każdoczesnemu właścicielowi. Według zaś art. 293 i 295 prawa rzeczowego, o pierwszeństwie prawa osobistego rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis roszczenia i do pierwszeństwa praw i roszczeń osobistych, ujawnionych w księdze wieczystej, sto-

suje się odpowiednio przepisy o pierwszeństwie praw rzeczowych ograniczonych.

Art. 24 prawa o księgach wieczystych stanowi, że w przypadku ustanowienia prawa na nieruchomości wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela i że przepis ten stosuje się odpowiednio do wpisu praw lub roszczeń osobistych.

Wpis roszczeń osobistych do księgi wieczystej ma znaczenie ostrzeżenia, zachowującego miejsce i pierwszeństwo dla skutków wyroku sądowego, uwzględniającego roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego i wpisanie go do księgi wieczystej.

Prawo rzeczowe nie zawiera przepisów o **ostrzeżeniach** w ogóle, odpowiadających przepisom, wyłożonym w art. 132—139 ustawy hipotecznej z 1818 r. O ostrzeżeniach wspomniano tylko w art. 24, głoszącym, że roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być ujawnione przez ostrzeżenie, że podstawą ostrzeżenia jest zarządzenie tymczasowe sądu albo wyrok nieprawomocny i że w zakresie, którego roszczenie dotyczy, ostrzeżenie wyłącza rękojmię wiary publicznej księgi wieczystej. Dalszy art. 26 głosi, że jeżeli zarządzenie tymczasowe albo wyrok nieprawomocny, na których podstawie było wpisane ostrzeżenie, zostają prawomocnie uchylone, ostrzeżenie będzie wykreślone, lecz skutków ostrzeżenia w razie prawomocnego uwzględnienia roszczeń, zabezpieczonych przez wpis ostrzeżenia, nie określa.

W związku z tymi przepisami art. 52 prawa o księgach wieczystych w § 1 stanowi, że jeżeli sąd dostrzeże, że skutkiem uchybienia przepisom ustawy przy dokonaniu wpisu treść księgi wieczystej stała się niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, zarządzi niezwłocznie wpisanie ostrzeżenia, nie wskazując, jakim trybem ma być usunięta niezgodność, tj. czy przez sąd z urzędu, czy też w drodze powództwa osoby interesowanej.

Zestawiając powyższe przepisy, możemy dojść do wniosku, że **ostrzeżenie zachowuje miejsce i pierwszeństwo** dla skutków wyroku sądowego, rozstrzygającego prawomocnie spór o niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oraz dla wyroku, uwzględniającego prawomocne roszcze-

nie osobiste o przeniesienie własności nieruchomości lub o ustanowienie i wpisanie do księgi wieczystej ograniczonych praw rzeczowych.

Wniosek ten potwierdza tekst § 3 art. 859 Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 26 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe, a mianowicie, że w przypadku zabezpieczenia powództwa przez wpis roszczeń osobistych do księgi wieczystej, nie stosuje się ograniczeń, przewidzianych w przepisach prawa rzeczowego o ujawnianiu takich roszczeń w księdze. Nie ulega wątpliwości, że **zabezpieczenie roszczeń osobistych może nastąpić tylko przez wpis do księgi wieczystej odpowiedniego ostrzeżenia,** które podlega wykreśleniu z chwilą zamiany na wpis prawa, ustalonego prawomocnym wyrokiem sądowym. Takie same skutki ma wpis do księgi wieczystej roszczeń osobistych z mocy umowy stron interesowanych w formie ostrzeżenia.

W świetle powyższych uwag niezrozumiałym jest przepis art. 294 prawa rzeczowego, który brzmi, jak następuje: „Roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego może być najpóźniej po upływie roku od daty wpisu w księdze wieczystej wykreślone na jednostronne żądanie właściciela bez względu na zastrzeżenie przeciwne. Przepisu tego nie stosuje się do prawa odkupu i prawa pierwokupu".

Wyraz „najpóźniej" oznacza, że właściciel może żądać wykreślenia wpisu nie później, niż następnego dnia po upływie roku, i że może to uczynić wcześniej, chociażby następnego dnia po dokonaniu wpisu. Jeżeli przypuścimy, że wyraz „najpóźniej" został wstawiony pomyłkowo, to poprawiony w ten sposób tekst art. 294 prawa rzeczowego zbliżałby się do treści §§ 53 i 54 austriackiej ustawy hipotecznej z 1871 r. w brzmieniu noweli III z 1916 r., z których wynika, że właściciel ma prawo prosić o adnotację (ostrzeżenie) w księdze hipotecznej, że zamierza swą nieruchomość sprzedać lub ustanowić na niej prawo zastawu (hipotekę) dla długu, którego kwotę należy podać, oraz że taka adnotacja traci skuteczność z upływem roku, jeżeli chodzi o ustanowienie zastawu, w innych zaś przypadkach — z upływem 60 dni po dozwoleniu wpisu.

Godzi się jeszcze zaznaczyć, że według kodeksu cywilnego niemieckiego wpis praw najmu i dzierżawy oraz odkupu do ksiąg gruntowych nie jest dozwolony, z wyjątkiem prawa pierwokupu, które uregulowano jako prawo rzeczowe (§§ 1094—1104), podczas gdy prawo pierwokupu jest uregulowane w Kodeksie Zobowiązań jako prawo osobiste.

Natomiast § 883 kodeksu cyw. niemieckiego zezwala na wpis do księgi gruntowej ostrzeżenia (V o r m e r k u n g) celem zabezpieczenia roszczenia o ustanowienie lub zniesienie prawa na nieruchomości albo prawa obciążającego nieruchomość oraz o zmianę treści lub pierwszeństwa prawa, a § 885 dysponuje, że wpis ostrzeżenia może nastąpić bądź na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, bądź na podstawie zezwolenia osoby, której nieruchomość lub prawo ma być ostrzeżeniem dotknięte. Jeżeli zaś osobie, której nieruchomość lub prawo zostało ostrzeżeniem dotknięte, służy zarzut, że prawo zabezpieczone przez ostrzeżenie utraciło moc, to może ona żądać od wierzyciela wykreślenia ostrzeżenia (§ 886).

Zasady wyrażone w §§ 885 i 886 kod. cyw. niem., w braku odpowiedniego przepisu, można stosować również do ostrzeżeń, przewidzianych w prawie rzeczowym, gdyż to się rozumie samo przez się.

V.

Przechodząc do przepisów szczególnych o ograniczonych prawach rzeczowych, należy zaznaczyć, że pewne różnice, w porównaniu z ustawą hipoteczną z 1818 r., zachodzą w przepisach prawa rzeczowego, dotyczących służebności, hipoteki i ciężarów realnych.

W myśl art. 45 ustawy hipotecznej z 1818 r. wszelkie **służebności** gruntowe winny być zapisane w księgach hipotecznych, o służebnościach zaś osobistych nie wspomniano ze względu na to, że art. 686 Kod. Nap. zabrania nakładać służebności na osobę, ani na korzyść osoby.

Według prawa rzeczowego wszelkie służebności mogą powstać jako prawa rzeczowe ograniczone z mocy samej umowy stron, bez potrzeby wpisu do ksiąg wieczystych, lecz za zgodą stron mogą być wpisane do ksiąg wieczystych nieruchomości władnącej i nieruchomości służebnej.

Służebności zaś osobiste, uregulowane szczegółowo w art. 176—183 prawa rzeczowego, ustawodawca zaliczył do ograniczonych praw rzeczowych ze względu na to, że — jak opiewa art. 176 — służebność osobista obciąża nieruchomość w celu zapewnienia korzyści oznaczonej osobie fizycznej, polegającej albo na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie oznaczonym, albo na prawie żądania, ażeby właściciel nie wykonywał w zakresie oznaczonym swego prawa własności.

Art. 49 ustawy hipotecznej z 1818 r. głosi, że hipoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Hipoteka prawna nie jest przewidziana w prawie rzeczowym, a jeżeli została zapisana w księgach hipotecznych przed wejściem w życie prawa rzeczowego, pozostaje w mocy na zasadzie art. XXVIII i XXXI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych.

Pojęciu hipoteki sądowej odpowiada pojęcie hipoteki przymusowej w rozumieniu przepisów art. 244—249 prawa rzeczowego, z których art. 246 nie dopuszcza łącznego obciążenia kilku nieruchomości hipoteką przymusową, chyba że nieruchomości są już obciążone inną hipoteką łączną albo że stanowią własność dłużników solidarnych.

Stosownie do art. 138 ustawy hipotecznej z 1818 r. wyrok przysądzający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, mógł być wniesiony do ksiąg hipotecznych dla uzyskania miejsca w hipotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym. Na zasadzie tego przepisu sądy wydawały specjalne tytuły wykonawcze dla wniesienia do hipoteki z mocy wyroków pierwszej instancji, nie opatrzonych rygorem natychmiastowej wykonalności.

Pod rządem prawa rzeczowego praktyka ta nie może się utrzymać, gdyż w myśl art. 244 i 245 prawa rzeczowego można uzyskać hipotekę przymusową bądź na podstawie tytułu egzekucyjnego, który wydaje się tylko w przypadkach, wymienionych w art. 527 Kod. post. cyw., bądź na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu.

Co się tyczy **hipotek umownych,** to prawo rzeczowe nie reguluje ich w przepisach szczególnych, które by odpowiadały przepisom art. 112—118 ustawy hipotecznej z 1818 r., i jedynie

w art. 231—237 reguluje hipotekę kaucyjną, dopuszczoną w praktyce również pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r. Przepisy, dotyczące hipoteki kaucyjnej, na ogół odpowiadają tezom orzecznictwa sądowego, ustalonym przed wprowadzeniem w życie prawa rzeczowego.

W tytule VII działu I prawa rzeczowego, traktującym o hipotekach w ogólności (art. 190—230), są dość liczne przepisy nowe lub odmienne od przepisów ustawy hipotecznej z 1818 r., zawierającej znów przepisy pominięte w prawie rzeczowym.

Z przepisów nowych lub zmienionych, między innymi wyróżniają się przepisy, wyłożone w art. 191, 195, 205, 208, 216 i 217.

Według art. 191 przedmiotem hipoteki może być także wierzytelność, hipoteką zabezpieczona, z pominięciem praw tej samej istoty, wymienionych w p. 2 art. 52 ustawy hipotecznej z 1818 r. A więc **nie może być przedmiotem obciążenia (subonieracji) hipoteka kaucyjna,** jako zabezpieczająca wierzytelność w księdze wieczystej nieujawnioną i przed ujawnieniem niewiadomą, **nie mogą być również przedmiotem obciążenia hipoteką inne ograniczone prawa rzeczowe,** ujawnione w księdze wieczystej, chociażby tej samej istoty, jak, na przykład, ciężary realne.

W myśl art. 195 zmiana terminu lub miejsca płatności wierzytelności hipotecznej, podwyższenie stopy odsetek do 6 od sta w stosunku rocznym lub zastrzeżenie takich odsetek od wierzytelności dotychczas nieoprocentowanej oraz zastąpienie wierzytelności hipoteką zabezpieczonej inną wierzytelnością — może nastąpić bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym.

Z przepisu tego okazuje się, że **można zastąpić wierzytelność hipoteczną inną wierzytelnością** tego samego wierzyciela lub osoby trzeciej, pod warunkiem zrzeczenia się przez ustępującego wierzyciela hipotecznego zabezpieczenia swej wierzytelności i podstawienia nowej wierzytelności tej samej wysokości i tak samo oprocentowanej, albo w rozmiarze mniejszym, ze zmianami co do terminu i miejsca płatności i oprocentowania, dopuszczalnymi bez zgody niższych wierzycieli hipotecznych w ramach art. 195. Podstawienie nowego wierzyciela hipotecznego w miejsce ustępującego trzeba odróżniać od przele-

wu wierzytelności i podstawienia osoby trzeciej w miejsce zaspokojonego wierzyciela trybem, przewidzianym w art. 177—181 Kod. Zob.

Według art. 205, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki oraz hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Gdy tedy przelewa się wierzytelność hipoteczną, należy domniemywać, na zasadzie § 2 art. 170 Kod. Zob., że **na nabywcę przechodzi również zabezpieczenie wierzytelności hipoteką,** przeciwne zaś zastrzeżenie poczytuje się za nieważne.

Co się tyczy hipoteki kaucyjnej, to przelew jej na osobę trzecią może nastąpić jednocześnie z przelewem wierzytelności, które już powstały, a są zabezpieczone hipoteką kaucyjną. Co zaś do wierzytelności, mogących powstać w przyszłości, to przelew hipoteki kaucyjnej może zabezpieczać te wierzytelności o tyle, o ile przejdą one na nabywcę hipoteki w drodze przelewu, dokonanego przez zbywcę hipoteki, po ich powstaniu, gdyż zgodnie z § 2 art. 193 prawa rzeczowego hipoteka może zabezpieczać także wierzytelność przyszłą lub warunkową, mogącą ulegać przelaniu dopiero po powstaniu.

Z art. 208 wynika, że **zapłata odsetek do rąk wierzyciela hipotecznego** z góry więcej niż za jeden pełny okres płatności **może być ujawniona w księdze wieczystej** i że z chwilą ujawnienia obowiązuje nabywcę wierzytelności.

Co zaś do przepisów art. 216 i 217, to z przepisów tych okazuje się, że w razie sprzedaży części nieruchomości, obciążonej hipoteką, albo bezpłatnego ustąpienia nieruchomości na cele publiczne, zarówno zbywca, jak i nabywca mogą żądać, ażeby wierzyciel zwolnił tę część od obciążenia, jeżeli jest ona stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części zapewnia wierzycielowi dostateczne bezpieczeństwo.

Jest to **odstępstwo od zasady niepodzielności hipoteki,** wypływającej z przepisu art. 210, głoszącego, że hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z przynależnościami i utrzymuje się na niej jako na całości aż do zupełnego wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpiecza.

Niepodzielność służebności gruntowych została zastrzeżona, z pewnymi odstępstwami, w art. 172—174.

VI.

W myśl art. 123 ustawy hipotecznej z 1818 r. prawa hipotekowane, dopóki nie zostały wykreślone z ksiąg hipotecznych, nie ulegają **przedawnieniu,** co według ustalonego orzecznictwa odnosi się również do prawa własności nieruchomości, uregulowanych hipotecznie. W myśl zaś art. 50 prawa rzeczowego posiadacz faktyczny nieruchomości może nabyć jej własność przez **zasiedzenie** i tylko w przypadku, gdy w chwili zawierania umowy o przeniesienie własności nieruchomość była własnością osoby trzeciej z mocy przepisów o zasiedzeniu, nabywca może powołać się przeciwko tej osobie na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdy przed upływem roku od daty umowy zażąda oddania mu nieruchomości w posiadanie (art. 47). Utracie w ten sposób własności nieruchomości, nabytej przez zasiedzenie, nabywca może zapobiec, jeżeli uzyska prawomocne postanowienie właściwego sądu grodzkiego, stwierdzające nabycie własności przez zasiedzenie, i na podstawie tego postanowienia dokona wpisu swej własności w księdze wieczystej. Wynika to z przepisów o stwierdzeniu zasiedzenia własności nieruchomości praw rzeczowych ograniczonych oraz o wygaśnięciu tych praw przez przedawnienie, wyłożonych w art. 19—21 dekretu z dnia 8 listopada 1946 r. o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego (Dz. Ustaw Nr 63/46 r. poz. 345).

Przedawnienie służebności gruntowej może nastąpić w przypadku, przewidzianym w art. 185 prawa rzeczowego. Co zaś do przedawnienia wierzytelności hipotecznych, to aczkolwiek art. 222 głosi, że przedawnienie wierzytelności nie pozbawia wierzyciela prawa zaspokojenia się z nieruchomości, obciążonej hipoteką, to jednak art. 225 zezwala na umorzenie hipoteki przez złożenie kapitału do depozytu sądowego ze zrzeczeniem się uprawnienia do odebrania go z powrotem przed upływem lat 20 od daty postanowienia o umorzeniu hipoteki, gdy wierzytelność jest już wymagalna, albo gdy jej wymagalność zależy od wypowiedzenia wierzycielowi, a osoby albo miejsce zamieszkania i pobytu wierzyciela ustalić nie można. Jeżeli wierzyciel przed upływem lat 20 od daty postanowienia o umorzeniu hipoteki nie zgłosi się po odbiór sumy złożonej do de-

pozytu sądowego, jego prawo do tej sumy wygasa, a składający może odebrać ją z powrotem (art. 226).

Pojęcie hipoteki trzeba odróżniać od pojęcia **ciężarów realnych,** uregulowanych w art. 279—289 prawa rzeczowego. Jak głosi art. 279, polegają one na obowiązku powtarzających się świadczeń na rzecz oznaczonej osoby ze strony każdoczesnego właściciela nieruchomości, przy czym uprawnionym może być także każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej.

Art. 283 zezwala właścicielowi nieruchomości obciążonej na wykup ciężaru realnego za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem po upływie lat 20 od ustanowienia ciężaru, z wyjątkiem przypadku, gdy ciężar realny był ustanowiony na czas życia uprawnionego (art. 284).

Art. XLVIII—L przepisów wprowadzających prawo rzeczowe dysponują, że ciężary wieczyste w rozumieniu art. 44 ustawy hipotecznej z 1818 r. stają się z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego ciężarami realnymi w rozumieniu tego prawa, że przepisy prawa rzeczowego o możności wykupu ciężarów realnych stosuje się także do ciężarów realnych, istniejących w chwili wejścia w życie tego prawa oraz, że jeżeli prawo lub roszczenie osobiste zostało ujawnione w księdze hipotecznej przed wejściem w życie prawa rzeczowego, skutki takiego ujawnienia podlegają nadal przepisom dotychczasowym.

Na zakończenie uwag o różnicach między przepisami materialnymi prawa rzeczowego i ustawy hipotecznej z 1818 r. wypada jeszcze zaznaczyć, że pojęcie **rękojmi wiary publicznej** w rozumieniu prawa rzeczowego jest szersze od tegoż pojęcia w rozumieniu ustawy hipotecznej z 1818 r.

Według art. 21, 54 i 60 ustawy hipotecznej z 1818 r., rękojmia wiary publicznej zasłania tylko tego, kto nabył własność nieruchomości hipotecznej lub wierzytelność hipoteczną od jawnego z wykazu hipotecznego właściciela lub wierzyciela, działając w dobrej wierze. Natomiast według art. 20 prawa rzeczowego rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych polega na tym, że w razie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, chyba że chodzi o rozporządzenie bezpłat-

ne albo że nabywca działał w złej wierze, wiedząc, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym (art. 22 § 1).

Jak wiadomo, czynności prawne mogą być dwojakiego rodzaju: dwustronne, czyli umowy, i jednostronne. Do jednostronnych czynności prawnych należy zaliczyć wpisy do ksiąg wieczystych, dokonywane przez osoby uprawnione na podstawie prawomocnych wyroków lub zarządzeń tymczasowych sądów. Otóż rzeczone wpisy, oparte na domniemaniu, przyjętym w § 1 art. 18 prawa rzeczowego, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, nie mogą być wzruszone, jeżeli osoba uprawniona działała w dobrej wierze.

Potwierdza to również przepis art. 247 prawa rzeczowego, że tylko w razie przelewu wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką przymusową, albo innego rozporządzenia taką wierzytelnością, nie stosuje się przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, z czego można wnioskować, że samą hipotekę przymusową, powstałą na podstawie tytułu egzekucyjnego, chroni rękojmia wiary publicznej.

Gdyby, na przykład, wierzyciel, uzyskawszy hipotekę przymusową przeciwko jawnemu z księgi wieczystej właścicielowi, wyegzekwował swą należność z tytułu egzekucyjnego z innego majątku dłużnika, a następnie hipotekę przymusową przelał na inną osobę, nabywca hipoteki nie mógłby zasłaniać się rękojmią wiary publicznej i twierdzić, że nie wiedział, iż wierzytelność, zabezpieczona hipoteką przymusową, została wyegzekwowana, gdyż hipoteki nie wykreślono z księgi wieczystej. Natomiast wierzyciel, który w dobrej wierze uzyskał hipotekę przymusową przeciwko jawnemu z księgi wieczystej właścicielowi, nie mógłby być pozbawiony hipoteki na tej podstawie, że rzeczywistym właścicielem nieruchomości w chwili wpisu hipoteki była inna osoba, jeżeli roszczenie tej osoby o własność nieruchomości nie zostało zabezpieczone przez ostrzeżenie przed wpisem hipoteki. Tak samo nabywca nieruchomości z mocy wyroku sądowego nie może być pozbawiony własności, jeżeli w chwili wpisu swego tytułu do księgi wieczystej nie był ostrzeżony, że do nieruchomości rości prawo inna osoba w miejsce właściciela, przeciwko któremu zapadł wyrok.

WŁADYSŁAW CHOJNOWSKI

AKCJA PETYTORYJNA O PRAWO POSIADANIA

Niniejszy artykuł rozważa niezmiernie życiowo ważną sprawę dopuszczalności akcji petytoryjnej o prawo posiadania niezależnie od przysługującej posiadaczowi w terminie miesięcznym (maksymalnie — sześciomiesięcznym) skargi posesoryjnej (art. 390 k. p. c.) o przywrócenie naruszonego posiadania (art. 391 k. p. c.), uświęconej również przez polskie prawo rzeczowe (art. 305). Autor, operując całokształtem wchodzących w grę przepisów prawnych, wykazuje legalność i zasadność akcji petytoryjnej o prawo samego posiadania. Praktyka sądowa, bardzo w tym względzie chwiejna, winna — jak się wydaje — do tezy autora w pełni się dostosować. **(Red.)**

Art. 305 prawa rzeczowego wprowadza ochronę posesoryjną posiadacza. Obecnie obowiązujące prawo cywilne (materialne) nigdzie nie mówi o akcji petytoryjnej przysługującej posiadaczowi, którą wyraźnie przewidywały kodeksy państw zaborczych.

W k. c. austr. akcja ta przysługiwała posiadaczowi na zasadzie §§ 372, 373 i 374 (akcja publicjańska). Kodeks ten postanawiał: w § 372 — że jeżeli powód nie zdołał wprawdzie przeprowadzić dowodu, iż nabył własność zatrzymanej sobie rzeczy, wykazał jednak ważny tytuł i niewadliwy sposób nabycia posiadania tej rzeczy, to naówczas wobec każdego posiadacza, który nie jest w stanie wykazać żadnego tytułu swego posiadania lub który wykazuje tylko słabszy tytuł, uważanym będzie za prawdziwego właściciela; w § 373 — jeżeli pozwany posiada rzecz

w złej wierze lub nieprawnie, jeżeli nie może wskazać poprzednika albo wskazuje podejrzanego lub jeżeli rzecz nabył pod tytułem darmym, a powód pod tytułem obciążliwym, natenczas powodowi ustąpić musi; w § 374 — jeżeli powód i pozwany posiadają równy tytuł niewadliwego posiadania, pozwanemu na zasadzie posiadania służy pierwszeństwo.

Według prawa niemieckiego posiadacz mógł odzyskać utraconą rzecz (ruchomą lub nieruchomą) w drodze akcji petytoryjnej na podstawie tzw. restytucji naturalnej, przewidzianej w §§ 823 i 249 k. c.

Rosyjska u. p. c. przewidywała tę skargę w sposób wyraźny w art. 1496:

„W razie uchybienia czasokresu (przewidzianego dla skargi posesoryjnej) sąd pokoju żądanie przywrócenia posiadania lub użytkowania oddala, powód jednak nie traci prawa do wytoczenia powództwa o prawo własności bądź o p r a w o p o s i a d a n i a lub o prawo do służebności przed właściwy sąd".

Podobnie brzmią sformułowania polskiego **k. p. c. — w art. 391:**

„W sprawach o ochronę lub przywrócenie posiadania, sąd bada jedynie ostatni stan spokojnego posiadania i fakt naruszenia, nie rozpoznając s a m e g o p r a w a ani dobrej wiary pozwanego".

Na podstawie tego zatem przepisu powód nie ma żadnej akcji o prawo, a akcja jego posiada charakter czysto faktyczny. Z przepisu tego jednak wynika, że posiadacz może wykonać skargę o s a m o p r a w o, która jako akcja petytoryjna przewidziana jest w **art. 3 k. p. c.** — „każdy może poszukiwać ochrony sądowej..., gdy jego prawo zostało naruszone..." Może nawet wystąpić z powództwem, gdy grozi mu naruszenie tego prawa. Nie może być takiej sytuacji, aby powód nie mógł uzyskać ochrony sądowej, gdy prawo jego zostało naruszone, gdyż prawo materialne takiej sytuacji nie zna. Pod tym względem panuje zupełna harmonia między nim a procedurą cywilną.

Jeśli chodzi o prawo polskie, to wobec jego wysokiej techniki ustawodawczej oraz syntetyczności i abstrakcyjności jego przepisów, które cechują w szczególności ten najlepszy pod względem techniki ustawodawczej twór, jakim jest kodeks zobowiązań, nie mogły się w nim znaleźć tego rodzaju kazuistyczne przepisy, jak §§ 372—374 k. c. a., które są pomieszaniem przepisów prawa procesowego i materialnego. Rozwiązania więc naszego trzeba szukać również w przepisach najbardziej

ogólnych. Przepisami tymi są postanowienia **art. 300 prawa rzeczowego** oraz **art. 1 k. z.**, że zobowiązania powstają z czynów i innych zdarzeń, z którymi ustawa łączy powstanie zobowiązania — w związku z postanowieniami art. 134 i 159 (podobnymi do ujęcia tej kwestii w §§ 823 i 249 k. c. n.), 189, 123, 128, 130, 131 p. 3, 239 i 242 oraz art. 379 i 403 k. z., jeśli chodzi o szczególny przypadek naruszenia posiadania wynikającego z praw najmu lub dzierżawy.

Wyrazem słuszności tego stanowiska jest przepis art. 153 k. p. k., który nakazuje odebranie rzeczy ruchomej lub nieruchomej uzyskanej przez przestępstwo (niezależnie oczywiście od terminu przewidzianego dla akcji posesoryjnej) i zwrócenie jej pokrzywdzonemu, który może także dochodzić zwrotu takiej rzeczy lub jej równowartości w drodze powództwa cywilnego na zasadzie art. 74 k. p. k.

Jeżeli temu zagadnieniu poświęcam nieco więcej miejsca, niżby mu się naturalnie należało, to z tego względu, że w praktyce sądowej jest ono mało znane i sędziowie przeważnie nie uznają akcji petytoryjnej o prawo posiadania.

Aby uzmysłowić wagę tego zagadnienia, podam kilka przykładów nie wyimaginowanych, ale wziętych z praktyki życia codziennego:

1) Właściciel domu zawarł z kupcem umowę najmu, na mocy której ten ostatni wyremontował sobie w jego domu sklep, prowadząc go przez jakiś czas. Pewna pani weszła w porozumienie z zarządem miejskim, który przy pomocy milicji siłą usunął najemcę ze sklepu, oddając go tej pani wraz z urządzeniem. Najemca zaskarżył „decyzję" zarządu miejskiego do urzędu wojewódzkiego, który ją zatwierdził. Na skutek jednak jego skargi do Ministerstwa Aprowizacji i Handlu obie te decyzje zostały uchylone w trybie nadzoru na zasadzie art. 101 rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym, jako wydane przez władze oczywiście niewłaściwe. Ponieważ owa pani ze sklepu mimo to nie chciała się usunąć, najemca wytoczył przeciwko niej powództwo o eksmisję. Sąd powództwo na zasadzie art. 379 k. z. oddalił, ponieważ powód... opuścił termin do wniesienia akcji posesoryjnej. Powód akcji posesoryjnej nie wytoczył, ponieważ postępowanie administracyjne trwało około roku.

2) Pewien osobnik, chcąc pozbawić właściciela poważnej firmy lokalu handlowego w centrum dużego miasta, oskarżył go fałszywie

o współpracę z Niemcami. Właściciel został aresztowany, a tymczasem lokal został przydzielony innej osobie. Zanim podejrzany został zwolniony, upłynął oczywiście termin do wniesienia akcji posesoryjnej.

3) Żona prowadząc gospodarstwo swego męża, który zabrany był do wojska i nie wrócił z wojny, nabyła konia, którego jej ukradziono; zanim konia odszukała, upłynął termin przewidziany w art. 390 k. p. c. Sąd powództwo o wydanie konia oddalił na tej podstawie, że nie ona jest właścicielką, a jej mąż, bo z dochodów z jego majątku został on nabyty, a ona opuściła termin do wniesienia akcji posesoryjnej.

Zdawałoby się, że niesłuszność powyższych wyroków jest zbyt rażąca, aby budziła jakieś wątpliwości. Tymczasem tak nie jest. Wielu nawet wybitnych prawników podtrzymuje tezę, że wyroki oddalające powyższe powództwa wniesione w trybie petytoryjnym są słuszne. Praktyka sądów nie jest pod tym względem jednolita.

Zastanówmy się nad tym zagadnieniem i rozstrzygnijmy, czy naprawdę słuszne są powyższe wyroki, które obrażają poczucie prawne społeczeństwa i zdrowy rozsądek. Przejdźmy do zanalizowania wymienionych przepisów.

Art. 300 prawa rzeczowego powiada, że domniemywa się, że posiadaczowi służy posiadane przezeń prawo, a więc stosownie do przepisu art. 296: posiadaczowi pod tytułem właściciela — prawo własności, posiadaczowi z tytułu użytkowania — prawo użytkowania, posiadaczowi z tytułu służebności — prawo służebności, posiadaczowi z tytułu zastawu, prawa najmu lub dzierżawy — prawo zastawu, najmu lub dzierżawy, posiadaczowi z tytułu innego prawa, np. z tytułu umowy przyrzeczenia sprzedaży, negotiorum gestio — prawo z tych tytułów, posiadaczowi prawa (art. 315) — uprawnienia z tego prawa itp.

Niekiedy posiadacz pod tytułem właściciela będzie posiadał tytuł wadliwy, co pozwany może udowodnić. Mimo to pozwany nie zawsze będzie się mógł utrzymać ze swoim posiadaniem, jeżeli nie będzie posiadał żadnego tytułu, np. powód twierdzi, że posiada pod tytułem właściciela, a pozwany mu udowodni, że nieruchomość nabył aktem prywatnym, który może co najwyżej być traktowany jako umowa przedwstępna. Pomimo jednak podważenia domniemania z art. 300 prawa rzeczowego pozwany nie utrzyma się w posiadaniu, jeżeli osiągnął je czynem samowolnym lub nie posiada żadnego lepszego tytułu, choćby powód dochodził swych praw w drodze akcji pety-

toryjnej, albowiem akcja petytoryjna przysługuje mu z tytułu tego prawa, które uosabia wspomniana umowa prywatna (nie chodzi tu przecież o fakt posiadania, a prawo posiadania, którego zawsze można dochodzić petytoryjnie).

Wniosek powyższy wynika jasno z przepisu art. 3 k. p. c., który powiada, że każdemu przysługuje akcja petytoryjna — o udzielenie mu ochrony sądowej, gdy tylko prawo jego zostało naruszone. Posiadaczowi rzeczy lub prawa, gdy występuje z tą akcją, nie chodzi przecież o ochronę samego faktu posiadania, a o ochronę jego prawa.

Syntetyczne rozwiązanie tego zagadnienia w art. 300 prawa rzeczowego, jak z powyższego wynika, zbliżone jest do rozwiązania przewidzianego w §§ 372—374 k. c. a., 823 i 249 k. c. n. i art. 1496 ros. u. p. c.

Zdaje się, że konieczność udzielenia ochrony z art. 3 k. p. c. posiadaczowi wynika niewątpliwie z przytoczonych wyżej przepisów i nie zachodzi potrzeba dalszego rozwodzenia się nad nimi.

Ale konieczność tej ochrony wynika także z szeregu innych przepisów, z których treści daje się wysnuć wniosek, że pomiędzy powodem a pozwanym istnieje stosunek zobowiązaniowy powstały z czynów i innych zdarzeń, z którymi ustawa łączy powstanie zobowiązania.

Jeżeli pozwany odebrał powodowi rzecz ruchomą lub nieruchomą czynem samowolnym lub podstępnym, przez zbrodnię lub występek, a nawet stał się jej posiadaczem przez niedbalstwo lub świadomie skorzystał z wyrządzonej w ten sposób drugiemu szkody, to w myśl art. 134 i 136 k. z. obowiązany jest do naprawienia szkody. Odszkodowanie należy się w pieniądzach, jednakże na żądanie poszkodowanego sąd może, stosownie do okoliczności, nakazać naprawienie szkody przez przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego **(art. 159 k. z.)**. Oczywiście odszkodowanie pieniężne w takim przypadku także się będzie należało, a to w myśl art. 157 k. z. Żadne względy nie stoją tu na przeszkodzie do zastosowania instytucji *restitutio in integrum*.

K. z. jako bardziej elastyczny od k. c. n. przewiduje restytucję fakultatywną, ponieważ jego przepisy mają charakter bardziej syntetyczny i ogólny i obejmują wszystkie przypadki; naprawienie szkody najczęściej może być uskutecznione tylko

w formie odszkodowania pieniężnego, jak np. w przypadkach uszkodzenia ciała, zniszczenia rzeczy, w których przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub bardzo utrudnione. Tam więc, gdzie rzeczywiście restitutio in integrum byłoby połączone z dużymi trudnościami, rzeczą rozwagi sądu będzie, czy nakazać odszkodowanie w pieniądzach, czy w naturze i czy np. celowe byłoby nakazanie pozwanemu odbudowania spalonego przezeń budynku. W przypadku jednak, gdy przywrócenie do stanu poprzedniego jest możliwe, np. w razie zagarnięcia cudzego lokalu handlowego, oczywiście nic temu nie stoi na przeszkodzie, a ustalenie odszkodowania pieniężnego ze względu na konieczność objęcia nim wysokości przyszłych korzyści oraz częstokroć ze względu na niemożność znalezienia lokalu w tym samym punkcie, byłoby bardzo utrudnione i krzywdzące powoda. Odszkodowanie pieniężne zresztą nie zawsze dałoby się zrealizować w drodze egzekucji.

Art. 123 k. z. stwierdza, że kto niesłusznie uzyskał korzyść z majątku innej osoby, obowiązany jest do wydania jej korzyści w naturze, a gdyby to nie dało się uskutecznić, do wydania wartości. Instytucja niesłusznego zbogacenia ma, jak to wynika z jej istoty i motywów Komisji Kodyfikacyjnej, za zadanie „leczyć rany zadane przez prawo" i opiera się na zasadzie słuszności. Jeżeli więc zwrot majątku ma być nakazany, choćby pozwany uzyskał go legalnie, ale niezgodnie z zasadami słuszności, to a fortiori zwrócić go musi, jeśli uzyska go w sposób bezprawny, a może nawet przestępny.

Z art. 128 k. z. widać, że nawet ten, kto dobrowolnie spełnił świadczenie, może żądać zwrotu tego, co świadczył, jeżeli w chwili świadczenia nie był do niego zobowiązany. **Z art. 131 k. z.** zaś wynika dalej, że przedmiot świadczenia musi być zwrócony, jeżeli spełnienie jego nie było dobrowolne. Przez przepisy te przebija myśl odwieczna, że każdy majątek, który niesłusznie czy bez podstawy prawnej przeszedł z rąk jednej osoby do drugiej, musi być pokrzywdzonemu zwrócony. Neminem laedere, suum cuique tribuere, honeste vivere! Zasady prawa przekazane przez starożytność, które do dziś nie zatraciły swej głębi...

Art. 1 i 2 k. z. powiada, że treścią zobowiązania może być także zobowiązanie nieczynienia. Prawo cywilne i karne zabrania samowolnego naruszania cudzego posiadania, przewidując

za to sankcje karne w różnych przepisach (art. 251, 257, 259, 262 i inne k. k.). W szczególności praktyka sądowa oparta o orzecznictwo Sądu Najwyższego i doktrynę ustaliła, że naruszenie posiadania cudzej rzeczy nieruchomej stanowi przestępstwo z art. 251 kk, choćby w stosunku do pokrzywdzonego nie użyto przemocy bezpośredniej, albowiem przemoc w rozumieniu kodeksu karnego może mieć charakter pośredni przez skierowanie jej na rzecz. Z istoty tego zakazu wynika zobowiązanie nieczynienia tego wszystkiego, co by w prawa dotychczasowego posiadacza godziło.

W myśl **art. 239 k. z.** dłużnik taki odpowiedzialny jest więc wobec wierzyciela z tytułu zobowiązania nieczynienia, czyli posiadacza, którego prawo naruszył, za wszelką szkodę wynikłą z niewykonania tego zobowiązania. Odszkodowanie będzie tu określone według przepisów o naprawieniu szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym (art. 242 k. z.). I tu więc dochodzimy do tego samego rozwiązania, które znajdujemy w przepisie art. 159 k. z.

Art. 189 k. z. nakazuje wykonanie każdego zobowiązania, a więc i zobowiązania z czynu niedozwolonego, niesłusznego zbogacenia, nienależnego świadczenia, obowiązku zwrotu rzeczy na zasadzie art. 300 prawa rzeczowego i zobowiązania nieczynienia, w sposób odpowiadający wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu oraz zgodnie z ich treścią.

Zdaje mi się, że byłoby niezgodne z tymi od wieków uświęconymi zasadami prawa nieoddanie posiadaczom wymienionym w przytoczonych przykładach rzeczy, których posiadanie prawnie do nich należy, pójście zaś na rękę nieuczciwym machinacjom przestępców lub dopuszczających się co najmniej bezprawia cywilnego.

Trzeba także pamiętać i o tym, że nawet jeśli osoba trzecia sama nie naruszyła bezpośrednio cudzego posiadania, a skorzystała tylko z cudzego bezprawia i objęła w posiadanie cudzą rzecz, to dopuszcza się przestępstwa z art. 160 lub 161 k. k. albo czynu niedozwolonego z art. 136 k. z., a czyny takie zobowiązują do naprawienia szkody.

Sąd karny zarządza naprawienie szkody w trybie art. 153 lub 74 i 370 k. p. k., sąd cywilny — opierając się na powyżej omówionych przepisach prawa karnego i cywilnego. Między obu

tymi wielkimi działami prawa nie ma i nie może być pod tym względem sprzeczności.

Sądy dla uzasadnienia oddalenia powództwa petytoryjnego lokatora, któremu odebrano jego lokal, powołują się na przepis art. 379 k. z., który jakoby miał przewidywać tylko akcję posesoryjną dla ochrony lokatora. Przepis ten jest daleki od takiej myśli. Przeciwnie mówi on wyraźnie, że lokator niezależnie od akcji posesoryjnej ma akcję o odszkodowanie, a już wiemy, że przez odszkodowanie kodeks zobowiązań rozumie nie tylko odszkodowanie pieniężne, ale także i odszkodowanie w naturze przez przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego. Z przepisu tego nie wynika zresztą, że inne skargi lokatorowi nie przysługują, gdyż ogranicza się on do wąskich przypadków samowolnego naruszenia posiadania lokatora, nie obejmując nawet wszystkich czynów niedozwolonych. Żadna interpretacja a contrario nie byłaby tu dopuszczalna, ponieważ jak wiemy do jej zastosowania potrzeba warunków: 1) musi być wiadome, jakiemu przedmiotowi przeciwstawiamy przedmiot danego sądu, 2) musi być wiadome, że przeciwstawienie to zostało dokonane świadomie (Waśkowski: Teoria wykładni prawa cywilnego, str. 151), co w tym przypadku nie zachodzi.

Nadmienić w końcu należy, że dopuszczalność akcji petytoryjnej o prawo posiadania przewiduje Miszewski w swoim „Procesie cywilnym w zarysie“, powiadając:

„Wyrok wydany na skutek skargi posesoryjnej nie przesądza o istnieniu lub nieistnieniu prawa posiadania. Spór w tej materii może być rozstrzygnięty w odrębnym procesie w drodze petytoryjnej, czyli o samo prawo“ (par. 210-b, str. 158).

Wszystkie powyższe rozważania będą miały odpowiednie zastosowanie do posiadania praw (art. 315 prawa rzeczowego).

WITOLD PRĄDZYŃSKI

POWIERNICZE PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI

Umowa powiernicza polega na tym, że osoba, która w drodze umowy nabywa pewne prawo, zobowiązuje się wobec swego kontrahenta nie wykorzystywać tego prawa w całej pełni, lecz jedynie w zakresie określonym w umowie. Osobę uzyskującą prawo uważa się w tym wypadku za powiernika, gdyż powierza się jej prawo, zawierzając jej, że swej pozycji prawnej nie nadużyje.

Umowy powiernicze są zasadniczo dwojakiego typu:

a) bądź typu **powierniczej administracji,**

b) bądź typu **powierniczego zabezpieczenia wierzytelności.**

Pierwszy typ umów powierniczych polega na tym, że A przelewa na B pewne prawa, np. swój majątek lub część swego majątku, robiąc go na zewnątrz właścicielem, umawiając się jednak przy tym, że w stosunku do A ma B jedynie tym majątkiem administrować.

Ten typ umów, znany jest w Polsce w szczególności w zakresie administrowania niektórymi funduszami państwowymi przez państwowe instytucje kredytowe. Bank Gospodarstwa Krajowego lub Państwowy Bank Rolny występują na zewnątrz we własnym imieniu odnośnie różnych funduszów państwowych, zawierają umowy w imieniu własnym, otrzymują zabezpieczenia hipoteczne i inne na swe imię, pozywają i są pozywani we własnym imieniu. Wobec Skarbu Państwa są jednak instytucje te jedynie administratorami powierzonych im funduszów.

Umowy powiernicze drugiego typu, tj. umowy, które kredytodawcy nadają pewną pozycję prawną celem zabezpieczenia jego wierzytelności, są różnego rodzaju. Zrodziły je potrze-

by życia gospodarczego, ponieważ klasyczne formy zabezpieczenia wierzytelności, tj. poręczenia — weksel, gwarancja — hipoteka i zastaw, stały się zupełnie nie wystarczające. Rozwinęły się tedy np. umowy łączące umowę pożyczkową z umową oddającą kredytodawcy w dzierżawę, administrację itp. nieruchomość lub przedsiębiorstwo w tym celu, aby kredytodawca z wpływów umarzał swą wierzytelność.

Dwoma najczęstszymi typami umów o powierniczym charakterze tego rodzaju jest **przelew ze strony dłużnika wierzytelności**, które dłużnikowi przysługują wobec osób trzecich, na rzecz kredytodawcy, celem zabezpieczenia pożyczki, której tenże udzielił przelewającemu, oraz pod rządem ustawy cywilnej z 1896 r. **powiernicze przeniesienie własności rzeczy ruchomych** na rzecz kredytodawcy. Że powierniczy przelew celem zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy jest nadal dopuszczalny, nie jest przez nikogo kwestionowane. Powstała jedynie kwestia, **czy powiernicze przeniesienia własności**, które były praktykowane od przeszło pięćdziesięciu lat na terenie Zachodniej Polski i które okazały się bardzo korzystnymi dla rozwoju życia gospodarczego, **pozostają po wejściu w życie nowego prawa rzeczowego** (tj. od 1. I. 1947 r.) **nadal dopuszczalne.**

Rozpatrując powyższą kwestię należy rozważyć co następuje:

Przede wszystkim należy podkreślić, że art. 9 części ogólnej prawa cywilnego wyraźnie przewiduje dopuszczalność umów powierniczych, stanowiąc, że prawa zbywalne nie mogą co prawda zostać wyłączone ani ograniczone, lecz że jest dopuszczalne zobowiązanie uprawnionego do niedokonywania oznaczonych rozporządzeń. Nie chodzi więc o to, czy umowy powiernicze są w ogóle ważne, gdyż to jest niewątpliwe, lecz jedynie o to, czy obecnie można zawierać ważne umowy powiernicze typu, który jest przedmiotem niniejszych rozważań.

Zwolennicy poglądu, że umowy takie są nieważne, motywują swoje zapatrywanie przede wszystkim dwoma argumentami:

a) Ponieważ obecnie przenosi się własność na podstawie umów kauzalnych, np. sprzedaży, zamiany, darowizny itp., a typ umowy powierniczej nie jest ustawą przewidziany, jest umowa powiernicza umową abstrakcyjną i nie może w ogóle przenosić własności.

b) Gdyby jednak nawet umowy powiernicze uznać za umowy kauzalne, to umowy powiernicze, przenoszące własność celem zabezpieczenia wierzytelności, są nieważne na podstawie art. 55 k. z., gdyż mając gospodarczo charakter zastawu, uciekają się do przeniesienia własności jedynie dlatego, aby wyzwolić się od wymogu wydania rzeczy, które przy ustanowieniu zastawu jest nieodzowne; zawieranie więc takich umów jest działaniem in fraudem legis, wobec czego umowy takie jako sprzeciwiające się ustawie są nieważne, jeżeli nie są już nieważne jako pozornie zawarte.

Pod rządem ustawy cywilnej z roku 1896 sądy nie mogły uznawać powyższych umów za nieważne, ponieważ przeniesienie własności następowało na podstawie umów abstrakcyjnych, co do których sąd nie był władny badać, czy umowy powiernicze, przenoszące własność rzeczy ruchomych celem zabezpieczenia wierzyciela, w szczególności wówczas, gdy nie następuje wydanie rzeczy, nie sprzeciwiają się ustawie i czy z tego powodu nie są nieważne; obecnie, ponieważ chodzi o umowy kauzalne, będzie sąd miał prawo i obowiązek badać czy umowy, które są przedmiotem niniejszych rozważań nie sprzeciwiają się ustawie, i będzie musiał z przyczyn wyżej podanych umowy takie uznać za nieważne jako sprzeciwiające się ustawie.

Argumenty powyższe nie wydają się być uzasadnionymi:

ad a) Umowa powiernicza, o której mowa, jest umową określającą dokładnie jej cel gospodarczy i zobowiązania obydwu stron. Jest ona tedy umową kauzalną i może przenosić własność. To że umowa powiernicza nie należy do wyszczególnionych w kodeksie zobowiązań typów, lecz jest umową w myśl art. 55 k. z. nieokreślonego typu, nie wpływa w żadnej mierze na jej charakter kauzalny.

ad b) Nie tylko przy umowach kauzalnych, lecz również przy umowach abstrakcyjnych sąd jest władny badać, czy umowa sprzeciwia się ustawie lub dobrym obyczajom. Jak wynika z obfitego orzecznictwa, dotyczącego ustawy cywilnej z roku 1896, sądy badały zawsze, czy umowy abstrakcyjne, przenoszące własność celem zabezpieczenia wierzytelności, nie sprzeciwiały się ustawie lub dobrym obyczajom. Pod tym względem nie nastąpiła więc przez wejście w życie nowego prawa rzeczowego żadna zmiana. O ile tedy dotychczas umowy, będące przedmiotem niniejszych rozważań, nie były uznawane jako

sprzeciwiające się ustawie, mimo że ustawa cywilna z roku 1896 wymagała do ustanowienia zastawu również wydania rzeczy, to nie ma najmniejszego powodu odstępować od tego zapatrywania.

Dla wyjaśnienia całokształtu sprawy należy jednak pokrótce zanalizować zasadność merytoryczną zarzutów, że umowy pomienionego typu są nieważne.

a) Odnośnie **zarzutu pozorności:**

Pozornymi są tylko te umowy, które nie chcą wywołać skutku prawnego, np. gdy strony udają, że zawierają umowę, mimo że są zgodne co do tego, że żadna umowa nie miała zostać zawarta. Np. A oświadcza B wręczając mu 1000 zł, że mu je daruje, przy czym A i B są zgodni co do tego, że B te 1000 zł natychmiast A zwróci. Natomiast umowy, w której strony chcą wywołać pewne skutki prawne, nie są umowami pozornymi. Przy umowach, które są przedmiotem niniejszych rozważań strony wiedzą, że własność przechodzi na wierzyciela, chcą przenieść cudzą własność w tym celu właśnie, aby osoba, która tę własność zbywa, nie nadużywała swego faktycznego posiadania, np. przez sprzedaż przewłaszczonych rzeczy, gdyż popełniłaby przez to czyn karalny. Uznaje to również np. Longchamps de Berier w swym dziele „Zobowiązania". Zarzut pozorności nie jest tedy zasadny.

b) Odnośnie **zarzutu sprzeciwiania się ustawie** itd.:

Że umowy, które są przedmiotem niniejszych rozważań, nie sprzeciwiają się porządkowi publicznemu, to co do tego nie potrzeba żadnych wyjaśnień, również że nie sprzeciwiają się dobrym obyczajom. Mogą naturalnie w poszczególnym wypadku umowy takie sprzeciwiać się dobrym obyczajom i być z tego powodu nieważnymi, np. gdy wierzyciel drobnej pretensji spowoduje w zmowie z właścicielem celem zabezpieczenia tej pretensji przeniesienie na siebie własności całego składu towarów z oczywistym skrzywdzeniem innych wierzycieli osoby przenoszącej własność.

Pozostaje tedy pytanie, czy umowy powyższe nie sprzeciwiają się ustawie. Niektórzy autorzy (np. Longchamps de Berier) są zdania, że umowy powyższego typu nie sprzeciwiają się ustawie tylko wówczas, gdy z przeniesieniem własności rzeczy nastąpiło ich wydanie wierzycielowi, natomiast sprzeciwia się ustawie przeniesienie własności celem zabezpieczenia wierzy-

telności bez wydania rzeczy właścicielowi, gdyż umowy takie są obejściem przepisów dot. zastawu, które wymagają wydania rzeczy zastawnikowi i są dlatego jako obejście ustawy nieważne, gdyż uchybiają zasadzie, która wymaga, żeby zabezpieczenie rzeczowe w celach zastawniczych było ujawnione tak ze względu na interes wierzyciela, jak i ze względu na interes osób trzecich.

Powyższe argumenty nie wydają się jednak być przekonywującymi. Obejście ustawy nie jest równoznaczne z sprzeciwianiem się ustawie. Zdarzają się co prawda przepisy prawne, np. w ustawie o pasie granicznym, że umowa mająca na celu obejście ustawy jest nieważną. Takiego przepisu, który poza tym z uwagi na pewność obrotu prawnego winien być stosowany z wielką przezornością, jednak art. 55 k. z. nie zawiera. Artykuł ten wymaga aby treść i cel umowy nie s p r z e c i w i a ł y się ustawie; umowa atoli sprzeciwia się tylko wówczas ustawie, gdy ustawa umowy takiej zakazuje. Zakazu zawierania umów powierniczych, o których mowa, żaden przepis ustawy nie zawiera. W podkomisji Komisji Kodyfikacyjnej, która opracowywała projekt nowego prawa rzeczowego, stwierdziłem, że Komisja Kodyfikacyjna nie idzie w ślad za ustawodawstwem szwajcarskim i nie projektuje, aby umowy zabezpieczające wierzytelności przez przeniesienie własności rzeczy bez ich wydania były nieważne. Jeżeli więc ustawodawca nie ustanowił odnośnego zakazu, należy przyjąć, że uznał takie umowy za dopuszczalne, mianowicie gdy okazują się one dla rozwoju gospodarczego nadzwyczaj korzystne.

Gdyby miało być na przyszłość niemożliwym udzielanie kredytów, zabezpieczając je przeniesieniem własności rzeczy ruchomych bez ich wydania, to albo kredyt nie mógłby być na ogół w ogóle udzielanym albo by przemysł został, gdyby się żądało celem zabezpieczenia kredytu wydania przewłaszczonych rzeczy, tak jak przy ustanawianiu zastawu, wprost unieruchomiony. Do zabezpieczenia bowiem kredytu służą bądź towary bądź surowiec, bądź surowiec będący w stadium produkcji, bądź maszyny ruchome, bądź u rolnika inwentarz żywy i martwy. Innych przedmiotów, które by się nadawały dla zabezpieczenia wierzytelności zwykle pożyczkobiorca nie ma. Gdyby więc kredytodawca zabrał mu te przedmioty na skład, to by utrudnił lub wprost uniemożliwił produkcję zamiast ją ożywić.

Należy tedy, w szczególności w naszej obecnej rzeczywistości gospodarczej uznać, że udzielenie kredytu, który się zabezpiecza przez powiernicze przeniesienie własności bez wydania rzeczy, jest dla życia gospodarczego kraju korzystne.

Byłoby wprost paradoksalne w braku wyraźnego zakazu ustawy przyjąć, że ustawa zakazuje czynności prawnych, które są dla gospodarki krajowej ważne i nadzwyczaj korzystne. Byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą wyrażoną w art. 3 części ogólnej prawa cywilnego, że w razie wątpliwości należy się przy wykładni prawa w pierwszym rzędzie kierować interesem społecznym.

Abstrahując od powyższych zasadniczych rozważań, należy dalej dodać, że nie jest przekonywujący argument, że zabezpieczenie przez przeniesienie własności bez wydania rzeczy naraża na szwank interes kredytodawcy lub interes osób trzecich. Interes kredytodawcy nie może być w ogóle przedmiotem rozważań, gdyż kredytodawca wie co czyni — *volenti non fit iniuria*. Poza tym jest dla kredytodawcy większym zabezpieczeniem niż posiadanie rzeczy odpowiedzialność karna pożyczkobiorcy, która by nastąpiła, gdyby tenże przewłaszczoną rzecz sprzeniewierzył. Przez umowy powyższego rodzaju nie są również narażone na szwank interesy osób trzecich. Osoba trzecia, która by udzieliła kredytu, widząc jedynie skład napełniony towarem, a nie troszczyłaby się o to, do kogo ten towar należy, i nie zabezpieczyłaby się na nim w realny sposób, na ochronę prawną w ogóle nie zasługuje. Zresztą w dzisiejszej rzeczywistości jest zupełnie nieprawdopodobne, aby dany kredytobiorca znalazł jeszcze innych kredytodawców. Należy też wziąć pod uwagę, że w znacznej mierze są kredytobiorcami przedsiębiorstwa państwowe lub stojące pod zarządem państwowym, dające pewność, że nie skrzywdzą ewentualnych dalszych kredytodawców. Wreszcie należy podkreślić, że obecne prawo rzeczowe, które uznaje przeniesienie własności bez wydania rzeczy, wzgl. bez wpisu w księgach wieczystych, wyznacza zasadzie ujawnienia o wiele mniejszą rolę niż poprzednie ustawodawstwa.

Dochodzę tedy do wniosku, że **powiernicze przeniesienie rzeczy ruchomych celem zabezpieczenia wierzytelności** bądź za wydaniem ich wierzycielowi, bądź bez takiego wydania, **jest na obszarze całej Polski prawnie dopuszczalne a gospodarczo niezbędne.**

PRAKTYKA

STEFAN BREYER

TECHNIKA PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH

Następujący wywód stanowi pierwszą próbę ustalenia wytycznych postępowania w zakresie techniki prowadzenia ksiąg wieczystych według ujednoliconego prawa polskiego. Wywód ten, będący wynikiem dociekliwych rozważań na terenie stołecznego oddziału ksiąg wieczystych, obejmuje wskazania praktyczne, które niezawodnie przyczynią się do rozjaśnienia wielu kwestii, nad którymi sądowe oddziały ksiąg wieczystych głowią się od dnia 1 stycznia 1947 r. Co więcej, wywód ten przyczynić się również powinien do wprowadzenia praktyki ksiąg wieczystych na jednolite tory. Jest to oczywiście sprawa dużej wagi. **(Red.)**

Zawcześnie jeszcze mówić o praktyce w zakresie postępowania wieczysto-księgowego. Brak ksiąg i druków nowego typu spowodował, że obracamy się jeszcze w dziedzinie teorii. Oddziały ksiąg wieczystych (termin oparty na § 61 rozp. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wiecz.) mają dzięki temu możność lepszego poznania nowych przepisów wieczysto-księgowych przed wcielaniem ich w życie.

Przepisy te są w zasadzie jednolite dla całego Państwa. Można więc gdziekolwiek sporządzać akty i ujawniać je bez obawy, że się uchybi przepisom dzielnicowym. Wewnętrzna jednak praktyka oddziałów ksiąg wieczystych może się jednak nadal jeszcze przez długie lata różnić między sobą w byłych dzielnicach, ponieważ dawne księgi zostały zachowane. Także interpretacja będzie ze względów zrozumia-

łych szła w kierunku utrzymania o ile możności praktyki dzielnicowej, nie mówiąc o tym, że się może wytworzyć różna praktyka nawet w okręgach sądowych tej samej dzielnicy. Nowe przepisy, niestety, stwarzają ogromne możliwości w tym kierunku.

Wywody poniższe z natury rzeczy fragmentaryczne, opierają się głównie na doświadczeniach Hipoteki warszawskiej, jednak jako materiał do dyskusji mogłyby one przyczynić się do ustalenia jednolitej praktyki wieczysto-księgowej na terenie całego Państwa.

W dalszym ciągu będę powoływał:

rozporządzenie z 26. XI. 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66 poz. 366) jako — **rozp. poz. 366,**

rozporządzenie o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. R. P. nr 66 poz. 367) — jako **rozp. poz. 367.**

I. Przyjmowanie wniosków

1. DZIENNIK KSIĄG WIECZYSTYCH

Każdy wniosek zgodnie z art. 35 § 1 pr. ks. wiecz. i § 44 rozp. poz. 366 winien być bezzwłocznie wciągnięty do dziennika ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. Jeżeli w tej chwili nowa księga jeszcze nie istnieje, należy w łamie 8 dziennika podać oznaczenie dotychczasowej księgi. Gdy wniosek zostanie załatwiony, należy w łamie 10 powołać już nową KW., i w ten sposób podkreślić związek dotychczasowej księgi z jej nowym „ciągiem dalszym".

2. WZMIANKI

Zgodnie z art. 37 § 1 pr. ks. wiecz. niezwłocznie po wciągnięciu wniosku o wpis do dziennika, należy zaznaczyć w odpowiednim dziale księgi wieczystej wzmiankę o wniosku. Jeżeli (jak to na początku będzie regułą) nie ma jeszcze nowej księgi wieczystej, wzmiankę należy uczynić we właściwym dziale pod ostatnimi wpisami księgi dotychczasowej. Jeżeli wniosek dotyczy różnych działów, wzmiankę trzeba zamieścić we wszystkich dotyczących działach. W dzielnicy poaustriackiej

wzmianki odnoszące się do działów III i IV z konieczności muszą być umieszczone na karcie ciężarów.

Po założeniu dalszego ciągu należy zawsze wzmiankę o wniosku zamieścić w łamie 1 działu I O, a poza tym w tych działach, których wniosek dotyczy.

3. WNIOSKI NIEOPŁACONE

Jeżeli wpłynął wniosek nieopłacony lub nienależycie opłacony, należy go wciągnąć do dziennika ksiąg wieczystych i zgodnie z art. 13 przepisów o kosztach sądowych (poz. 382 Dz. U. R. P.) wezwać wnioskodawcę do uiszczenia opłaty w terminie tygodniowym, a w razie nieuiszczenia tej opłaty wniosek zwrócić.

Jeżeli wniosek został po myśli art. 40 i 41 pr. ks. wiecz. złożony przez notariusza, jest najbardziej celowe skierować wezwanie do notariusza.

4. DOPUSZCZALNOŚĆ WNIOSKÓW ŁĄCZNYCH

Łączny wniosek jest dopuszczalny, jeżeli wpisy dotyczą różnych nieruchomości, ale opierają się na tym samym dokumencie i stanowią jedną całość. Że wniosek może dotyczyć kilku nieruchomości, to wynika z § 46 rozp. poz. 366, chodzi jednak o to, aby nie łączono w jednym wniosku wpisów ze sobą niezwiązanych, gdyż stanowiłoby to wielkie utrudnienie w pracy sądów.

§ 2 (ust. drugi) rozp. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów (Dz. U. R. P. nr 66, poz. 368) zakazuje łączenia wniosków o złożenie dokumentów i wniosków o wpis do księgi wieczystej. To nie wyklucza, iż w wypadku, gdy wnioskodawcy nie jest wiadomo, czy księga istnieje, może on jednym wnioskiem prosić o wpis **albo** o złożenie do zbioru dokumentów.

Z powołanego ostatnio przepisu wynika a contrario, że łączenie wniosków jednego rodzaju jest dopuszczalne. Dopuszczalny być winien wniosek łączny na podstawie kilku dokumentów, jeżeli dotyczą one tej samej nieruchomości i łączą się w osobie nabywcy lub zbywcy prawa albo jeżeli łączenie dokumentów jest potrzebne, aby wykazać następstwo w prawie zgodnie z art. 27 pr. ks. w. W tym wypadku opłaty od wpisu

pobiera się tylko raz jeden od prawa ujawnionego. Od dokumentów poprzedzających, z których bezpośrednio nie robi się żadnych wpisów, lecz które służą tylko do wykazania następstwa w prawie, opłaty się nie pobiera.

II. Czynności przy pierwszym wpisie po 31. XII. 1946 r.

1. CZYNNOŚCI WSTĘPNE W KSIĘDZE DOTYCHCZASOWEJ

Przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. przeciąga się po myśli § 4 rozp. poz. 367 pod ostatnimi wpisami dokonanymi przed 1 stycznia 1947 przez całą szerokość podwójną linię czerwoną-czarną, pod nią zaś umieszcza się napis: „Ciąg dalszy — księga wieczysta Nr . . .“. Na dawnym obszarze mocy prawnej Kod. Nap. zamyka się takimi samymi liniami księgę umów wieczystych, zamieszczając wzmiankę o zamknięciu (najlepiej przy pomocy stampilii) treści podanej w § 7 rozp. poz. 367.

2. ZAŁOŻENIE NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zakładając w myśl pow. § 4 rozp. poz. 367 dalszy tom w postaci nowej księgi wieczystej, należy tę księgę wciągnąć do repertorium ksiąg wieczystych.

Pierwsza strona tego dalszego tomu winna zawierać dane w myśl § 10 rozp. poz. 366, a zatem nazwę sądu grodzkiego, nazwę powiatu, nr repertorium ks. w. (nr tomu na razie niepotrzebny) oraz napis: „Dalszy ciąg wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) . . . . . (oznaczenie dawnej księgi)“.

W dziale I należy w myśl § 10 tegoż rozp. poz. 367 w każdym wypadku dostosować oznaczenie nieruchomości do przepisu § 6 rozp. poz. 366, zatem wypełnić łamy 3, 4, 5 i 6 przez podanie położenia nieruchomości, jej opisu i planu, określenie sposobu korzystania z niej i wymienienie obszaru, ponadto na-

leży w łamie 8 zamieścić następującą formułę (najlepiej stampilią): „Oznaczenie nieruchomości dostosowano do przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r.“.

Inne działy wypełniać należy tylko wtedy, gdy chodzi o wpis w danym dziale.

Numer bieżący nieruchomości w dziale I i II w tej nowej księdze (ciągu dalszym) rozpoczyna się zawsze od nr 1.

Numer bieżący wpisu w działach III i IV i w dziale I (spis praw) nastręcza już pewne trudności.

Najprostszym by było utrzymanie w nowej księdze numeracji kolejnej po ostatnim wpisie w księdze dawnej. Nowa KW jest bowiem ciągiem dalszym dawnej księgi. Jeżeli rozpoczniemy numeracje wpisów w nowej księdze od numeru 1, może to w początkach prowadzić do nieporozumień. Np. ktoś mający w nowej księdze wierzytelność swoją wpisaną pod nr 1, mógłby uważać, że jego hipoteka jest rzeczywiście na pierwszym miejscu, podczas gdy mogą w dawnej księdze istnieć z poprzedzającym pierwszeństwem wpisy, które wartość jego lokaty zupełnie przekreślają.

Jeżeli jednak weźmiemy pod uwagę specjalne komplikacje, jakie powstaną przy tworzeniu szeregu równoległych ciągów dalszych przy księgach zbiorowych na obszarze dawnej mocy Kod. Nap., a nadto stan prawny w b. dzielnicy austriackiej, gdzie jedna karta obciążeń musi być rozbita na dwa działy, gdzie zatem system kolejnej numeracji wpisów jest nie do przeprowadzenia, to chcąc mieć na terenie całego Państwa księgi jednolite musimy mimo wspomnianych wyżej ujemnych stron numerację wpisów w tych nowych księgach-ciągach dalszych rozpoczynać od nr 1. Strony zaś na pewno szybko się zorientują, jak w tym stanie rzeczy wygląda pierwszeństwo wpisu i że trzeba zawsze badać stan obciążeń w dawnej księdze, a nie tylko w „ciągu dalszym“.

Opis i plan. W łamie 4 działu I O można przy założeniu KW stanowiącej „ciąg dalszy“ powołać się na plan złożony do zbioru dowodów dawnej księgi. Można się też powołać tylko na samą dawną księgę, jeżeli dawna księga nie ma planu. Na dawnym obszarze mocy prawnej kod. cyw. austr. wystarczy

powołać się na kartę A dawnej nieruchomości. Pojęcie „opis i plan“ należy traktować łącznie. Nieruchomość jest najlepiej opisana przez sam plan. Opis na planie jest jego uzupełnieniem i objaśnieniem, np. oznaczenie działek literami, numeracją itp. Tam gdzie istnieje kataster potrzeba opisu odpada.

Sposób korzystania. Co do łamu 5 działu I zachodzi pytanie, na jakiej podstawie wpis w tym łamie ma być dozwolony i czy rękojmia wiary publicznej ksiąg rozciąga się na ten wpis. Jeżeli np. w łamie tym figuruje plac z domem czynszowym 6-cio piętrowym, jakich dowodów ma żądać sąd wieczysto-księgowy na to, że taki dom tam się rzeczywiście znajduje? Zdaniem moim, wpis ten ma charakter informacyjny i rękojmia wiary publicznej ksiąg do niego się nie odnosi. Sąd, dowiedziawszy się, że np. budynek uległ zniszczeniu, nie ma prawa żądać od właściciela uzgodnienia księgi z rzeczywistym stanem prawnym po myśli art. 29 pr. ks. w. Kontrola nad tym, czy na gruncie nieruchomości wybudowano dom, czy dom ten nadbudowano lub zburzono, przekracza techniczne możliwości sądu.

Wpis w łamie 5 działu I O należy do tej samej kategorii, co podanie na wniosek strony wartości nieruchomości w łamie 5 działu II.

3. NIEWYKONANE WPISY W DAWNEJ KSIĘDZE

Zasadniczo po dniu 31 grudnia 1946 r. nie wolno wykonywać w dawnej księdze żadnych wpisów. Jedyny wyjątek musi być jednak dopuszczony, jeżeli chodzi o wykonanie wpisów co do których zapadła decyzja (zarządzenie, uchwała) jeszcze przed 1 stycznia 1947 r. Wykonanie bowiem takiej decyzji nie jest nowym wpisem, lecz tylko doprowadzeniem księgi do porządku.

Inaczej przedstawia się sprawa na obszarze dawnej mocy Kod. Nap. z wpisami figurującymi przez zastrzeżenie, co do których zapadła decyzja zawieszająca. Ponieważ przy zakładaniu nowej księgi zgodnie z nowymi przepisami nie mogą istnieć żadne wpisy warunkowe lub bezterminowo zawieszone, muszą przeto być rozpatrzone wszystkie poprzednie wnioski, które wiążą się z nowo wniesionym wnioskiem i od których załatwie-

nia zależne jest załatwienie tego wniosku. Wszystkie zatem wymienione decyzje zawieszające muszą być w danym wypadku z urzędu podjęte i rozpatrzone. Przyczyna zawieszenia mogła być tego rodzaju, że przy teraz obowiązujących przepisach wpis byłby dozwolony, np. wpis był zawieszony do czasu wydzielenia do osobnej księgi, albo z powodu niezatwierdzenia aktu przez okupanta. Mogła też zachodzić przyczyna, wymieniona w art XXXVIII przepisów wprowadczych (brak zgody wierzycieli hipotecznych). W tych wszystkich wypadkach sąd winien osobnym postanowieniem albo łącznie przy załatwianiu nowego wniosku dozwolić wpisu.

Jeżeli istniały przeszkody inne, np. brak planu zatwierdzonego, brak akceptacji aktu sporządzonego przez negotiorum gestor'a, brak zamknięcia spadku, wada pełnomocnictwa — sąd winien po myśli art. 46 pr. ks. w. wyznaczyć wnioskodawcy (osobie, która złożyła wniosek o pierwszy wpis w nowej księdze) odpowiedni termin do usunięcia przeszkody. Po bezskutecznym upływie tego terminu (względnie terminu dodatkowego) sąd odmówi wpisu i to zarówno tego, o który ostatnio proszono, jak również tych wszystkich wpisów poprzedzających, do których odnosił się termin usunięcia przeszkody.

Postępowanie takie wydaje mi się niezbędne, o ile chce się stopniowo uporządkować dawne wpisy i dostosować rzeczywiście księgi do nowych przepisów.

Co do wniosków i projektowanych treści, które przed dniem 31 grudnia 1946 r. nie były jeszcze rozpatrywane, podlegają one zgodnie z art. LV przep. wprow. rozpoznaniu według przepisów dotychczasowych, jednakże postanowienie musi być wydane i wykonane już według nowego prawa.

Księgi umów w rozumieniu prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach ulegają w myśl § 7 rozp. poz. 367 z dniem 1 stycznia 1947 r. zamknięciu i żadne decyzje po tej dacie nie mogą być w nich podejmowane. Decyzje muszą być sporządzane poza księgą i przechowane w aktach wieczystych tej nowej KW. Ponieważ te decyzje (postanowienia) będą wykonane już w nowej księdze, muszą być one dostosowane do nowych przepisów.

III. Najczęstsze rodzaje wpisów

Omawiam poniżej kilka najpospolitszych rodzajów wpisów, będących pierwszymi wpisami po 31 grudnia 1946 r. w rozumieniu rozp. poz. 367, których przeprowadzenie z początku wobec pobieżnego potraktowania tego zagadnienia w powołanym rozporządzeniu nastręcza duże trudności. Po ich przezwyciężeniu łatwiej już można dokonywać wpisów złożonych i bardziej skomplikowanych.

1. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Zakłada się nową księgę wieczystą jako ciąg dalszy i wypełnia dział I O, jak zawsze przy pierwszym wpisie w sposób opisany wyżej pod II.

W dziale II łam 2 wpisuje się imię i nazwisko nowego właściciela oraz imiona jego rodziców zgodnie z § 8 rozp. poz. 366. Wymienianie nazwiska rodowego matki, jak to podano we wzorze dołączonym do rozporządzenia poz. 366, nie jest przewidziane w żadnym rozporządzeniu. Natomiast celowym jest podanie przy nazwisku mężatek ich nazwiska rodowego, co w rozporządzeniu wykonawczym zostało pominięte.

Zdarzać się będzie często, że przy ujawnianiu aktów, zdziałanych jeszcze pod rządem dotychczasowych przepisów, które nie wymagały podawania imion rodziców, będzie brak tych danych. Mogą być one wnioskodawcy w chwili składania wniosku o wpis niewiadome, a zresztą mógłby sąd nie zadowolnić się podaniem tych imion rodziców we wniosku, podczas gdy sam dokument stanowiący podstawę wpisu danych tych nie zawiera. Byłoby jednak niesłuszne i często niewykonalne, gdyby sąd żądał formalnego uzupełnienia dokumentu w tym kierunku, odmawiając w przeciwnym razie wpisu. Byłoby to również sprzeczne z art. XXX przep. wprow. Dlatego też, o ile wpis opiera się na aktach zdziałanych przed 1. I. 1947 r., oznaczanie osób w nowej KW może nastąpić w takiej formie, jaka była stosowana według przepisów dotychczasowych.

Główny wpis, który wymaga podpisu sędziego dokonuje się w łamie 4 działu II. Może on nastąpić w takiej formie, jak to podano we wzorze dołączonym do rozp. poz. 366. Mam jed-

nak zastrzeżenia co do trafności użytej tam formuły przy wpisie do nr 2 nieruchomości i dalszych. Wpis do księgi nie następuje bowiem w tym wypadku „na podstawie“ wniosku, lecz tylko zgodnie z wnioskiem, stosownie do wniosku albo na wniosek. Podstawą wpisu jest tutaj dokument, nie wniosek (art. 20, 23 pr. ks. w. i inne).

Przy oznaczaniu dokumentów ze względu na art. 44 § 1 pr. rzecz. nie wystarczy powołać się ogólnie na akt notarialny, lecz należy wyraźnie określić rodzaj czynności, stanowiącej podstawę prawną świadczenia. Zatem należy powołać umowę sprzedaży, zamiany, darowizny itp. Jeżeli chodzi o akt notarialny, a to będzie wypadek najczęstszy, należy powołać przynajmniej Nr Rep. aktu.

Numer, pod którym dokument zostaje złożony w zbiorze dokumentów, należy bliżej jako taki oznaczyć np. „Nr Zb. D.“. Powoływanie tego numeru bez tego objaśniającego oznaczenia, jak to uczyniono we wspomnianym wzorze, prowadzi do nieporozumień. Można ten numer bowiem uważać za numer repertorium aktu.

W dziale III i IV nie robi się żadnych wpisów, o ile nie wynikają z wniosku.

Data wpisu musi odpowiadać dacie postanowienia, gdyż tylko ta ostatnia data jest miarodajna, zaś wykonanie postanowienia w księgach jest tylko sprawą techniczną.

W księdze dotychczasowej należy nazwisko dawnego właściciela informacyjnie wykreślić (w sposób zgodny z dotychczasowymi dzielnicowymi przepisami) i zaznaczyć obok bezprzedmiotowego wpisu wzmiankę w formie numeru wniosku. Ta czynność została zupełnie pominięta w rozp. poz. 367, stanowi ona jednak powiązanie starej księgi z nową, niezbędne dla utrzymania przejrzystości wpisów.

2. ZBYCIE CZĘŚCI IDEALNEJ

Zachodzą tutaj trzy główne warianty: a) właściciel całej nieruchomości zbywa tylko jej część idealną, b) właściciel udziału w nieruchomości zbywa tylko część tego udziału i c) właściciel udziału zbywa cały swój udział.

W przypadkach ad a) i b) postąpić należy jak wyżej pod 1) z tą różnicą, że nazwisko dawnego właściciela należy wpisać w łamie 3 działu II nowej KW, powołując się w łamie 4 na wpis w dawnej księdze. Poniżej z powołaniem się w łamie 3 na numer nieruchomości należy w łamach 2 i 4 wpisać nowego współwłaściciela przy równoczesnym podaniu w łamie 2 wysokości jego udziału. Oba wpisy (dawnego i nowego współwłaściciela) należy połączyć na skraju łamu 1 i 2 pionową kreską, jak we wzorze do rozp. poz. 367, wskazującą istnienie i pochodzenie nowej współwłasności. Przy nazwisku dawnego współwłaściciela ze wszech miar wskazane jest zaznaczenie informacyjnie, ile wynosi jego pozostały udział.

W przypadku ad c) postępuje się podobnie, jak w przypadku przeniesienia własności całej nieruchomości — z tą różnicą, że zamiast nazwiska nowego właściciela wpisuje się nazwisko nowego współwłaściciela z podaniem wysokości jego udziału.

We wszystkich wypadkach należy te wpisy w dawnej księdze, które skutkiem nowych wpisów stały się bezprzedmiotowe, informacyjnie wykreślić przy zaznaczeniu numeru wniosku.

Byłoby rzeczą bardzo celową ze względu na przejrzystość ksiąg, aby w wypadkach istnienia współwłasności we wszystkich powyższych wypadkach, o ile to jest ze względu na liczbę współwłaścicieli możliwe, przepisywano do nowej KW ze starej księgi wszystkich współwłaścicieli z podaniem wysokości ich udziałów, tak aby i dział II nowej KW odzwierciedlał stan własności.

3. ODŁĄCZENIE CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

Przy odłączeniu części nieruchomości:

A) Należy założyć nową księgę wieczystą jako ciąg dalszy i wypełnić w niej dział I O, wpisując pod nr 1 nieruchomości stan dotychczasowy, jak wyżej pod II. Następnie wpisy w łamach 3 do 6, które ulegają zmianie, należy podkreślić czerwono, dalej w łamie 5 zamieścić wzmiankę o odłączeniu części, po czym do nr 2 nieruchomości wpisać oznaczenie pozostałej reszty.

Aby uczynić zadość przepisowi § 29 rozp. poz. 366 co do konieczności przedstawienia przy odłączeniu opisu i planu za-

równo części odłączonej, jak i pozostałej reszty, można się powołać na plan złożony już w zbiorze dowodów księgi wieczystej, jeżeli ta część i reszta są na tym planie oznaczone. W dzielnicach, gdzie istnieje kataster, można się powołać na oznaczenia katastralne, o ile wspomniana część i reszta je posiadają.

W dziale II nie dokonuje się żadnych wpisów.

Jeżeli istnieją na nieruchomości, od której następuje odłączenie (macierzystej), ciężary, a część mająca być odłączona nie jest od nich zwolniona, wobec czego ciężary te będą tę część odłączoną nadal obciążać, zaznacza się w łamie 5 działu III względnie w łamie 7 działu IV po myśli art. 19 pr. ks. w. **z urzędu,** że dotyczący ciężar (hipoteka itp.), ujawniony pod nr ... działu ... dawnej księgi, obciąża również nieruchomość objętą nową księgą wieczystą KW nr ... (dla odłączonej części — hipoteka łączna). W łamie 4 działu III, względnie w łamie 5 działu IV powołuje się numer wpisu dawnej księgi. W łamie 6 działu IV podaje się sumę (§§ 15 i 16 rozp. poz. 366).

Przy dotyczących wpisach w dotychczasowej księdze należy, jak zwykle, informacyjnie zamieścić wzmiankę o wniosku.

B) Dla odłączonej części zakłada się nową KW. W dziale I O oznaczenie nieruchomości następuje na podstawie danych dla odłączonej części. W dziale II wpisuje się nowego właściciela. W działach III i IV wpisuje się ciężary z dawnej księgi, zaznaczając po myśli art. 19 pr. ks. w., że ciężary te obciążają również dawną nieruchomość (hipoteka łączna — art. 201 pr. rzecz.).

4. WPISY PRAW RZECZOWYCH OGRANICZONYCH

Przy wpisach, dotyczących działu III i IV (wpis, zmiana lub wykreślenie obciążeń), należy zawsze założyć nową KW (ciąg dalszy). W dziale I O wpisać oznaczenie nieruchomości, jak pod II, w dziale II nie robi się żadnych wpisów, w dziale III, względnie IV, należy we właściwym łamie wpisać nowe prawo, albo zmianę lub wykreślenie już istniejącego prawa.

W dawnej księdze zależnie od rodzaju wpisu dawne prawo informacyjnie wykreślić albo zamieścić wzmiankę o wniosku dla uwidocznienia, że co do tego wpisu zaszły zmiany.

5. WPISY DOTYCZĄCE KSIĄG ZBIOROWYCH

Jeżeli chodzi o wpis dotyczący nieruchomości, nie posiadającej oddzielnej urządzonej księgi wieczystej, lecz wpisanej do księgi zbiorowej (na obszarze dawnej mocy Kod. Nap.), należy przy pierwszym wpisie po myśli § 8 rozp. poz. 367 założyć dla tej nieruchomości osobny dalszy tom, zatem nową księgę wieczystą KW, stanowiącą ciąg dalszy. Ponieważ w przyszłości będzie się zakładać takie same równoległe ciągi dalsze dla innych nieruchomości, wydzielanych kolejno z księgi zbiorowej nowe te księgi będą w stosunku do siebie odrębnymi księgami, a pozostaną „ciągami dalszymi" tylko w stosunku do księgi zbiorowej, przy czym — jeżeli chodzi o dział III i IV — te dalsze tomy będą nawet w stosunku do księgi zbiorowej raczej nową odrębną księgą, taką samą, jaką się zakłada przy odłączeniu części.

W dziale I O wpisujemy wszystkie dane dotyczące oznaczenia wydzielanej nieruchomości.

Zależnie od tego, czy chodzi o zbycie całej nieruchomości, czy też jej części idealnej, czy wreszcie o samo zbycie z tej nieruchomości tylko części oznaczonej, należy bądź to dokonać wpisów w dziale II w sposób opisany wyżej pod III — 1) i 2), bądź też przeprowadzić odłączenie części w sposób opisany pod III — 3).

W działach III i IV należy wpisać ciężary jak następuje:

A) Jeżeli chodzi o ciężary, które dotyczą nie tylko wydzielanej nieruchomości, ale i innych nadal w księdze zbiorowej pozostających lub równocześnie z niej wydzielanych nieruchomości, należy postąpić jak wyżej pod III — 3) przy odłączaniu części, uwidaczniając na zasadzie art. 19 pr. ks. w., że dotyczący ciężar obciąża również inną nieruchomość (hipoteka łączna).

B) Jeżeli wpisy w dziale III i IV dotyczą tylko wydzielanej nieruchomości, należy je z księgi zbiorowej przepisać do nowej księgi, stosując przez analogię przepisy § 14 p. d), e), f), g) i h) rozp. poz. 367 o przepisaniu dotychczasowej księgi. Zatem wpisy wykreślone przenosi się do nowej księgi o tyle, o ile wymaga tego zrozumienie niewykreślonych jeszcze wpisów, poza tym przenosi się z działu III i IV (a także z działu I — spis praw) tylko numery takich wykreślonych wpisów ze wzmianką: „wykreślono". Wpisy powinny być w miarę moż-

ności zmienione i zestawione w ten sposób, by do przepisanej księgi weszła tylko obecna ich treść. Jeżeli szczególne względy nie stoją temu na przeszkodzie, należy pominąć części, które stały się bezprzedmiotowe bez względu na to, czy dotyczą one treści, czy też osoby uprawnionego. Przy każdym wpisie należy zaznaczyć pierwszeństwo. Należy według możności przejąć do łamów przeznaczonych do wpisu prawa (łam 2 i 3 działu III i łam 2—4 działu IV) zmiany wpisane w czasie późniejszym. Do działów III i IV przenosi się również datę pierwotnego wpisu.

Każdy przeniesiony wpis, który wymaga podpisu sędziego, powinien być zaopatrzony w dopisek „przepisano" i być podpisany przez sędziego.

W księdze zbiorowej należy przepisane wpisy informacyjnie przekreślić z podaniem numeru wniosku.

IV. Postanowienia

1. FORMA POSTANOWIEŃ

Postanowienia w sprawie wpisów powinny mieć formę przewidzianą dla orzeczeń sądowych. Muszą mieć one zatem oznaczenie akt. Za oznaczenie to służyć powinien numer wniosku według dziennika ksiąg wieczystych z wyraźnym zaznaczeniem dla odróżnienia od innych akt sądowych, że chodzi o numer Dziennika Ksiąg Wieczystych: „Nr Dz. KW.". Jest również celowe powołanie w oznaczeniu samych ksiąg wieczystych, których postanowienie dotyczy: „KW — Nr...".

Merytorycznie trzeba te postanowienia wzorować na zarządzeniach sędziowskich o wpisach do ksiąg wieczystych, wydawanych na ziemiach zachodnich, ponieważ nowe księgi są wzorowane na księgach istniejących w b. zaborze pruskim. Postanowienie musi więc zawierać dokładną treść wpisów, które mają być przeprowadzone według działów i łamów.

Niestety, postępowanie takie będzie zwłaszcza przy wpisach skomplikowanych i przy pierwszych wpisach po dniu 31 grudnia 1946 r. bardzo rozwlekłe. Być może będzie sobie można oszczędzić nieco pracy przy użyciu formularzy i stampilii.

W załączniku do niniejszego wywodu podaję projekt zwykłego postanowienia, obejmującego kilka rodzajów wpisów.

2. DORĘCZANIE POSTANOWIEŃ

Prawo o księgach wieczystych w art. 48 § 2 mówi o doręczaniu postanowień odmownych, zaś w art. 53 § 1 o zawiadamianiu o wykonaniu wpisów. Rozporządzenie wykonawcze nic nie mówi o formie takiego zawiadomienia. Można przyjąć, że najdokładniejszym a zarazem najłatwiejszym do przeprowadzenia zawiadomieniem o wpisie byłoby doręczanie stronom odpisu postanowienia — z zaznaczeniem, że nakazane postanowieniem wpisy zostały wykonane.

Postanowienia odmawiające wpisu lub wyznaczające wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody wpisu doręcza się tylko wnioskodawcy, zaś o dokonaniu wpisu zawiadamia się osobę, na której rzecz wpis nastąpił, oraz osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte (art. 53 pr. ks. w.). Jeżeli osoby te działały przez pełnomocnika, należy doręczać postanowienia pełnomocnikowi.

W wypadku, gdy wniosek był postawiony na zasadzie art. 40 i 41 pr. ks. w. przez notariusza, jest rzeczą celową doręczanie do jego rąk postanowień odmawiających lub wyznaczających termin do usunięcia przeszkody wpisu, aby notariusz mógł czuwać nad dalszym biegiem sprawy, za którą jest przecież wobec klienta odpowiedzialny.

V. Postępowanie hipoteczne wszczęte przed 1. I. 1947 r.

1. PIERWIASTKOWA REGULACJA

Sprawa będących w toku postępowań o założenie nowej księgi została w nowych przepisach wieczysto-księgowych pominięta. Być może, że oczekiwane rozporządzenie wykonawcze do art. XXI i XXV przep. wprow. pr. rz. i ks. w. o zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości, które nie mają księgi lub których księgi zaginęły, ureguluje tę sprawę. Do tego czasu trzeba szukać rozwiązania trudności na własną rękę.

Spraw o pierwiastkową regulację hipoteki, będących w tej chwili w toku, jest na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej b. wiele

i nie podobna stanąć na stanowisku, że ulegają one umorzeniu. Należy więc zastosować przepis art. 3 przepisów ogólnych pr. cyw. i — kierując się interesem społecznym — wszczęte postępowanie ukończyć według przepisów dotychczasowych.

Pewne uzasadnienie tego stanowiska można znaleźć również w art. LV § 1 przep. wprow. (który nakazuje wnioski o wpis złożone przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych rozpatrywać według przepisów dotychczasowych), gdyż wniosek o regulację hipoteki jest w pewnym sensie wnioskiem o wpis. Postępowanie należy zatem prowadzić trybem dotychczasowym, dokonywać obwieszczeń i wyznaczać terminy. Przy przyjmowaniu wniosków i wydawaniu decyzji można w tym wypadku korzystać nawet z księgi umów z tej przyczyny, że księga, o której założenie chodzi, nie jest jeszcze i nigdy nie będzie księgą wieczystą, lecz będzie jedynie jednym z aktów przyszłej założonej już według nowych przepisów księgi wieczystej. Dlatego też ostateczna decyzja musi mieć formę postanowienia, na podstawie którego nastąpi założenie nowej KW według obecnie obowiązujących przepisów.

2. POSTĘPOWANIE O ODNOWIENIE ZAGINIONEJ KSIĘGI

Wszystko to, co wyżej powiedziano o pierwiastkowej regulacji, odnosi się także do odnowienia zaginionej lub zniszczonej księgi na zasadzie ustawy z 19 marca 1925 r. poz. 254 Dz. U. R. P.

3. POSTĘPOWANIE SPADKOWE

Sprawa postępowań spadkowych toczących się w chwili wejścia w życie nowego prawa spadkowego i prawa o ks. w. uregulowana jest art. XVIII przepisów wprowadzających prawo spadkowe oraz art. 182 i nast. dekretu o postępowaniu spadkowym w powiązaniu z art. LV przep. wprow. pr. rz. i ks. w.

W myśl tych przepisów na obszarze mocy prawnej Kod. Nap. lub Tomu X Cz. I Zwodu Praw postępowanie spadkowe wszczęte przed dniem 1 stycznia 1947 toczy się nadal według przepisów dotychczasowych. Jednakże gdy wniosek o zamknięcie po-

stępowania spadkowego nie zostanie złożony przed dniem 1 stycznia 1949 roku, postępowanie ulegnie umorzeniu z mocy samego prawa.

W sprawach spadkowych stosuje się zasadniczo prawo obowiązujące w chwili śmierci spadkodawcy. W związku z tym nasuwa się sprawa interpretacji art. 186 dekretu o postępowaniu spadkowym, który nakazuje wprowadzenie w posiadanie spadku w myśl zniesionych art. 770, 773 i 1008 Kod. Nap. zastąpić stwierdzeniem praw do spadku w trybie postępowania spadkowego. Zachodzi pytanie, czy ten art. 186 odnosi się także do artykułu 183 powołanego dekretu, a jeżeli tak, to jaki sąd jest właściwy do tego stwierdzenia praw do spadku: czy sąd prowadzący postępowanie w księdze wieczystej na zasadzie przepisów przejściowych dekretu o postępowaniu spadkowym, czy też właściwy na zasadzie art. 2 tegoż dekretu sąd grodzki, jako powszechny sąd spadkowy.

Kolejność omawianych artykułów stwarza pewną podstawę do przyjęcia, że wspomniany przepis o zastąpieniu wprowadzenia w posiadanie stwierdzaniem praw do spadku ma związek tylko z art. 184 powołanego dekretu, co by oznaczało, że chodzi tu tylko o wypadek, kiedy stosuje się dotychczasowe prawo materialne spadkowe, a nie prowadzi się postępowania spadkowego w trybie dotychczasowym w myśl art. 183 tegoż dekretu. W tym wypadku należało by po dawnemu żądać wprowadzenia w posiadanie przez sąd okręgowy.

Taka interpretacja wydaje mi się jednak mylna. Art. 186 ma bowiem zastosowanie do wszystkich wypadków, kiedy obowiązuje dotychczasowe materialne prawo spadkowe, a więc także do tych wypadków, kiedy postępowanie spadkowe zostało już pod rządem dawnego prawa wszczęte. Co zaś do kwestii, jaki sąd jest właściwy do stwierdzenia w tych wypadkach praw do spadku, wydaje mi się, że winien to zrobić sąd księgi wieczystej. Inaczej bowiem wszystkie te sprawy, gdzie wchodzi w grę przy postępowaniu spadkowym wprowadzenie w posiadanie, byłyby wyjęte spod dyspozycji art. 183 omawianego dekretu, a tego ustawa nie przewiduje. Dlatego też decyzje sądu, prowadzącego księgę wieczystą, kończące postępowanie spadkowe, muszą obejmować stwierdzenie praw do spadku w myśl art. 186 powołanego dekretu.

W postępowaniu spadkowym, przeprowadzanym przez oddziały ksiąg wieczystych, wnioski i oświadczenia składane być muszą poza księgą umów, zaś decyzje zarządzające wpisy muszą mieć formę postanowień, dostosowanych do nowych przepisów wieczysto-księgowych.

ZAŁĄCZNIK

WZÓR POSTANOWIENIA WIECZYSTO-KSIĘGOWEGO

Stan faktyczny: Wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 opiera się na umowie sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 Nr Rep. 250/47, którą Janina z Bonarskich Jaślikowa, córka Teodora i Marii, nabyła od Teodora Bonarskiego, syna Jakuba i Zofii, z nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego działkę gruntu w obszarze 1 ha z budynkiem, położoną w Aninie pow. warszawskiego przy ul. Klonowej nr 7, oznaczoną literami c-d-e-f na planie złożonym pod Nr 11 księgi wieczystej wymienionej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna, w stanie wolnym od dożywocia Marii Bonarskiej, za cenę 500.000 złotych, z czego 200.000 zł płatne jest dnia 15 lutego 1948 r. Nieruchomość obciążona jest pożyczką Komunalnej Kasy Oszczędności pow. warszawskiego, co do której nie ma zwolnienia sprzedanej działki. Resztę nieruchomości stanowi działka, oznaczona na powołanym planie literami a—b—c—d, w Aninie przy ul. Klonowej 5, w obszarze 3 ha 48 a 52 mtr. kw.

PROJEKT POSTANOWIENIA:

Nr Dz. KW. 360/47 — KW. Nr 75 i 76.

Postanowienie

Dnia 1 marca 1947 Sąd Grodzki w Warszawie w osobie sędziego Tadeusza Marynowskiego po rozpoznaniu wniosku Janiny Jaślikowej z dnia 20 lutego 1947 Nr 360/47 o wpisy odnośnie części nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego postanowił:

I. W księdze wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego:

a) podkreślić wszystkie działy wykazu hipotecznego i pod liniami wpisać: Ciąg dalszy — Księga wieczysta KW Nr 75;

b) podkreślić w księdze umów ostatnią treść i księgę umów zamknąć.

II. Urządzić ciąg dalszy księgi wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego, oznaczony KW. Nr 75, w którym

1) Wpisać:

w Dziale I

Łam 2 : 1
Łam 3: Anin pow. warszawski, ul. Klonowa Nr 5—7
Łam 4: Księga wieczysta Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego
Łam 5: place budowlane z budynkiem mieszkalnym
łam 6: 4 ha 48 a 52 mtr. kw.
łam 7: 1
łam 8: Oznaczenie nieruchomości dostosowane do przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

2) Wszystkie powyższe wpisy w łamach 2—8 podkreślić.

3) Wpisać:
łam 2 : 1
łam 3: Anin powiat warszawski, ul. Klonowa 5
łam 4: Działka oznaczona lit. a—b—c—d na planie złożonym pod Nr 11 do zbioru dowodów ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego
łam 5: place budowlane
łam 6: 3 ha 48 a 52 mtr. kw.
łam 9: 1
łam 10: Z Nr 1 przeniesiono na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 do księgi wieczystej KW. Nr 76 działkę w księdze tej opisaną o obszarze 1 ha. Pozostała część pod Nr 2. Opis i plan — Zb. Dowodów ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego pod Nr 11. — Wpisano dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale III

Łam 4: Nr 2. nier. Kolonia Bonarszczyzna

Łam 5: Działka oznaczona literami c—d—e—f na planie złożonym pod Nr 11 Zb. Dow. ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego zwolniona została od dożywocia Marii Bonarskiej wpisanego pod Nr 2 Działu III nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego. — Na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 na

podstawie umowy sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47, Nr Zb. Dow. księgi wieczystej KW Nr 76 wpisano dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale IV

Łam 5: 1 nier. Kol. Bonarszczyzna

Łam 6: 30.000 zł i 6.000 zł

łam 7: Pożyczka w sumie 30.000 złotych z kaucją 6.000 zł wpisana w Dziale IV nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego pod Nr 1 na rzecz Komunalnej Kasy Oszczędności powiatu warszawskiego obciąża jako hipoteka łączna nieruchomość objętą KW. Nr 76. — Wpisano przy wniosku z dnia 20 lutego 1947 Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

III. Urządzić księgę wieczystą KW. Nr 76 pow. warszawskiego, w której wpisać:

w Dziale I

łam 2: 1

łam 3: Anin pow. warszawski, ul. Klonowa 7

łam 4: Działka oznaczona lit. c—d—e—f na planie pod Nr 11 Zb. Dow. księgi wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego

łam 5: plac z budynkiem mieszkalnym

łam 6: 1 ha

łam 7: 1

łam 8: Nr 1 po odłączeniu z księgi wieczystej KW. Nr 75 — wpisano na wniosek z 20. II. 1947 Nr 360/47 i opisu i planu złożonego pod Nr 11 do Zb. Dow. księgi wieczystej Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego — dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale II

Łam 2: Janina z Bonarskich Jaślikowa, córka Teodora i Marii

łam 3: 1

łam 4: na wniosek z dnia 20. II. 1947 r. Nr 360/47 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47 Nr Zb. Dok. 1 — wpisano dnia 1 marca 1947 r.

łam 5: Do Nr 1 500.000 zł cena sprzedaży z dnia 15 lutego 1947 r. — Wpisano na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

w dziale IV

Łam 2: 1

łam 3: 30.000 zł

6.000 zł

łam 4: Pożyczka w sumie 30.000 (słownie — trzydzieści tysięcy złotych) z odsetkami 6% i kaucją 6.000 (słownie — sześć tysięcy złotych) na rzecz Komunalnej Kasy Oszczędności powiatu warszawskiego. Pożyczka ta wpisana jest w Dziale IV nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego pod Nr L (hipoteka łączna). — Wpisano przy wniosku z 20 lutego 1947 Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

Łam 2: 2

Łam 3: 200.000 zł.

Łam 4: Reszta ceny sprzedaży w sumie 200.000 (słownie — dwieście tysięcy złotych) z odsetkami 6% rocznie, począwszy od dnia 15 lutego 1947 r., płatna w dniu 20 lutego 1947 r. na rzecz Teodora Bonarskiego, syna Jakuba i Zofii. — Na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 na podstawie umowy sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47 Nr Zb. Dow. 1 wpisano dnia 1 marca 1947 r.

IV. Doręczyć postanowienie i zawiadomić o dokonaniu wpisów:

1) Janinę z Bonarskich Jaślikową

2) Teodora Bonarskiego

3) Marię Bonarską

wszystkich zam. w Aninie pow. warszawski, ul. Klonowa 7.

PRZYCZYNKI I WSKAZANIA

OPIS I PLAN NIERUCHOMOŚCI W PRAKTYCE ZIEM POŁUDNIOWYCH

Nowe prawo o ks. wiecz. nie zawiera, jeżeli chodzi o oznaczenie nieruchomości dla celów wieczysto rzeczowych, szczegółowych przepisów. Jedynie w art. 5 powiedziane jest ogólnikowo, że jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, nieruchomość będzie oznaczona w księdze wieczystej na podstawie urzędowych pomiarów.

Z kolei rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66/46, poz. 366) zagadnienie to ujmuje nieco szerzej, stanowiąc m. in., że oznaczenie nieruchomości obejmuje jej opis i plan (ust. 2 § 6), przy czym opisy i plany będą sporządzane lub zatwierdzane przez właściwe władze miernicze, a jeżeli chodzi o nieruchomości przejęte na cele reformy rolnej — przez władze, przewidziane w art. 3 dekretu z dnia 8. VIII. 1946 r. (Dz. U. R. P. nr 39, poz. 233).

Bliższych jednak wyjaśnień w powyższym przedmiocie, w szczególności co winien obejmować opis nieruchomości, w rozporządzeniu tym nie znajdujemy, ani też nie zapowiada ono odrębnych w tej mierze instrukcyj.

Wobec tak szczupłych sformułowań, a następnie w związku ze ścisłym powiązaniem dotychczasowych ksiąg gruntowych na terenie ustawodawstwa poaustriackiego, właśnie w przedmiocie oznaczenia nieruchomości, z szeroko rozbudowaną na tym terenie ewidencją katastru gruntowego dla celów podatkowych, sądy na obszarach południowych niejednolicie interpretują przepisy nowego prawa w zakresie oznaczenia nieruchomości. W obecnej chwili doszło nawet do tego, że nieomal w każdym okręgu sądowym rzecz ta w praktycznym zastosowaniu ujęta jest inaczej.

I tak niektóre sądy, w których okręgach księgi gruntowe uległy zniszczeniu, nie żądają dołączania do wniosków o ujawnienie praw rzeczowych na nieruchomościach w odnośnych zbiorach dokumentów opisów i planów, sporządzonych wzgl. zatwierdzonych przez władze miernicze, i opierając się na dosłownym brzmieniu art. 5 pr. o ks. wiecz. wywodzą, że urzędowe pomiary każdej nieruchomości dokonywane będą dopiero przy zakładaniu ksiąg wieczystych z urzędu, wobec czego do oznaczenia nieruchomości w obecnym stanie wystarczy powołanie liczb katastralnych zgodnie z prowadzoną ewidencją katastru gruntowego. W innych natomiast sądach zagadnienie to interpretowane jest w sposób krańcowo odmienny, wobec czego wszystkie wnioski o ujawnienie prawa własności w zbiorach dokumentów, nie poparte należycie sporządzonymi opisami i planami, zwracane są wnioskodawcy do uzupełnienia.

Nie inaczej przedstawia się sprawa w okręgach tych sądów, w których księgi gruntowe zachowały się w całości. W szczególności niektóre z tych sądów stoją na stanowisku, że skoro istnieją ogólne mapy hipoteczne, jako części składowe dotychczasowych ksiąg gruntowych, uzgadniane każdorazowo z operatami katastralnymi oraz zgodne z katastrem protokoły parcelowe, to zbędnym wydaje się tworzenie dla poszczególnych nieruchomości, objętych księgami wieczystymi, odrębnych planów, jeżeli każdoczesny stan takiej nieruchomości może być każdorazowo ujawniony i sprawdzony w mapie ogólnej; inne zaś sądy uważają, że dotychczasowe mapy hipoteczne z chwilą wejścia w życie nowego pr. o ks. wiecz. oraz rozporządzeń wykonawczych przestały być w zasadzie aktualne, wobec czego przesłanką utworzenia dla każdej nieruchomości nowej księgi wieczystej musi być odrębny opis i plan, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W ten sposób wytworzył się na obszarach południowych w tej dziedzinie stan pewnego rodzaju chaosu prawnego, dezorientującego ludność, zainteresowaną w czynnościach prawnych i wywołującego, rzecz prosta, ujemny wpływ na codzienną praktykę notarialną.

Jakże przedstawia się kwestia powyższa w świetle obowiązujących przepisów?

Otóż wydaje mi się, że jeżeli chodzi o nieruchomości, któ-

rych księgi gruntowe uległy zniszczeniu, przedstawione zagadnienie nie powinno nasuwać większych wątpliwości.

§ 6 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych stanowi wyraźnie, że oznaczenie nieruchomości obejmuje w szczególności jej opis i plan (ust. b), a § 17 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. U. R. P. nr 66/46 poz. 368) wymaga, by postanowienie sądu, zarządzające złożenie dokumentów do zbioru, obejmowało oznaczenie nieruchomości zgodnie z cyt. wyżej § 6.

Jest to zresztą zupełnie słuszne, bo skoro zbiór dokumentów ma być w ujęciu ustawy surogatem księgi wieczystej i może być nią w każdym czasie na żądanie właściciela nieruchomości zastąpiony, to przepisy upodabniające zbiór dokumentów do księgi wieczystej pod względem jej zewnętrznej konstrukcji i postępowania w przedmiocie składanych wniosków są tylko logicznym następstwem takiego ujęcia.

Poza tym zaś oznaczenie nieruchomości jedynie drogą powołania liczb katastralnych nie dałoby sądowi możności stwierdzenia, czy w danym wypadku chodzi o jedną nieruchomość w rozumieniu § 2 rozp. Min. Spraw. nr 66/46 poz. 366, czy też o kilka nieruchomości, w tym zaś ostatnim wypadku czy te nieruchomości graniczą ze sobą, a skoro nie, to czy zachodzą warunki połączenia ich w jedną nieruchomość zgodnie z art. 15 pr. rzecz.

Wreszcie praktyka niedołączania do zbiorów odrębnych opisów i planów musiałaby utknąć przy sposobności odłączenia części nieruchomości drogą czynności prawnych. W tym zaś wypadku wobec nieistnienia ogólnej mapy hipotecznej trudno byłoby, mimo braku wyraźnych w tej mierze postanowień w odniesieniu do zbioru dokumentów, uniknąć analogii z § 29 cyt. wyżej rozp., który stanowi, że część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostanie przedstawiony opis i plan, potrzebny w myśl § 6 do określenia nieruchomości w ks. wiecz. zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej. I jedynie gdy chodzi o część, nie mającą wspólnej granicy z pozostałą częścią, przedstawienie opisu i planu nie jest potrzebne.

Toteż, wobec powyższych przepisów, stwierdzić należy, że **co do nieruchomości, których księgi gruntowe uległy zniszczeniu, opis i plan jest niezbędny do jej oznaczenia**, przy czym tam

gdzie istnieją operaty katastralne można i trzeba posługiwać się także i oznaczeniami katastralnymi, jednakże same oznaczenia katastralne wystarczyć nie mogą.

W związku z tym interpretacja stosowana przez niektóre sądy, że nieruchomości, których księgi gruntowe zaginęły, będą oznaczone przy pomocy opisów i planów dopiero po dokonaniu urzędowych pomiarów każdej z nich przy sposobności zakładania dla nich ksiąg wieczystych z urzędu, nie może ostać się wobec wyraźnych w tej mierze przepisów ustawy, opieranie zaś takiej wykładni na użytych w ustawie wyrazach: będzie, będą (art. 5 pr. o ks. wiecz., § 7 rozp. Min. Spr. o prow. ks. wiecz.) jest co najmniej dowolne.

Dodać należy w tym miejscu, że sporządzone przez władze miernicze opisy i plany, dotyczące poszczególnych czynności prawnych, stanowić winny w jednym egzemplarzu załączniki aktu notarialnego, obejmującego daną czynność.

Przechodząc z kolei do nieruchomości, które mają urządzone księgi gruntowe wraz ze stanowiącymi ich części składowe mapami hipotecznymi, należy i w tym wypadku uznać za **usprawiedliwione stanowisko tych sądów, które przy dostosowaniu dotychczasowych ksiąg do przepisów prawa o ks. wiecz., żądają przedstawiania odrębnych opisów i planów dla każdej nieruchomości.**

Rozp. Min. Spraw. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31. XII. 1946 (Dz. U. R. P. nr 66/46 poz. 367) ustala w § 10 ust. a), że przy pierwszym wpisie, dokonanym po tym dniu należy w pierwszym rzędzie dostosować oznaczenie nieruchomości do przepisów § 6, zaznaczając o tym w łamie 8 księgi wieczystej. Lecz dostosowanie to nie może być tylko częściowe, z pominięciem opisów i planów, choćby już z tego względu, że każda księga wieczysta stanowi w ujęciu ustawy zamkniętą dla siebie całość. A w niczym faktu tego nie może zmienić okoliczność, że dotychczasowe przepisy o ewidencji katastru gruntowego na obszarze b. zaboru austriackiego (ust. z 23. V. 1883 r. nr 83 Dz. u. p.) i o uzgodnieniu ksiąg gruntowych z katastrem podatku gruntowego (rozp. Min. Spraw. z 6. I. 1899 dz. rozp. nr 1) nie utraciły do chwili obecnej mocy obowiązującej. Technicznie bowiem plan nieruchomości będzie nadal jedynie kopią z mapy katastralnej, zgodny z operatami katastralnymi i sporządzony wedle dotychczasowych przepisów. A współdzia-

łanie sądów i mierniczych powiatowych w zakresie uzgadniania ksiąg wieczystych z katastrem gruntowym posiadać będzie dostateczne oparcie w przepisach art. 29 pr. o ks. wiecz. oraz § 30 ust. 2 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

Na koniec prawidłowość tezy o konieczności całkowitego dostosowania dotychczasowych ksiąg gruntowych do przepisów § 6 uwypukla się najdobitniej w przypadku, gdy zajdzie potrzeba utworzenia dla nieruchomości, połączonej z kilku nieruchomości (art. 15 pr. rz.) położonych w okręgach kilku sądów, jednej księgi wieczystej. Wówczas na zasadzie § 28 rozp. o urz. i prow. ks. wiecz. pozostałe księgi wieczyste należy przekazać sądowi właściwemu w myśl art. 2 § 2 pr. o ks. wiecz. Jakże postąpi wówczas sąd przekazujący ze stanowiącym część składową księgi wiecz. opisem i planem, skoro ten plan uwidoczniony jest jedynie w ogólnej mapie hipotecznej?

Dlatego **prawidłowo postępują ci notariusze, którzy do czynności prawnej żądają od stron stawających przedstawienia opisu i planu,** sporządzonego wzgl. zatwierdzonego przez władze miernicze, wedle zasad przewidzianych dla operatów katastralnych.

Leon Smal

OPŁATY STEMPLOWE W NOWYM UJĘCIU

(n) Zapowiadane przeobrażenie opłat stemplowych (p. P. N. zesz. I, str. 129) stało się faktem dokonanym: w Nr 27 Dziennika Ustaw — pod poz. 106 ogłoszony został dekret z 3. II. 1947 r. o **podatku od nabycia praw majątkowych** i pod poz. 107 — dekret z tejże daty o **opłacie skarbowej.** Dekrety te wchodzą w życie z dniem 1 maja rb., jednakże pierwszy z nich co do przepisów, dotyczących opodatkowania nieodpłatnego nabycia praw majątkowych w drodze spadkobrania, obowiązuje z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia 1947 r.

A więc, poczynając od 1 maja rb. znikają oznaczenia: opłata stemplowa, podatek od spadków i darowizn, należytości od przeniesienia majątku pod tytułem darmym, a w ich miejsce wstępują oznaczenia: **podatek od nabycia** (odpłatnego lub nie-

odpłatnego — *inter vivos* lub *mortis causa*) **praw majątkowych** i **opłata skarbowa.** Oczywiście, mimo tych zmian terminologicznych, będących wyrazem odmiennej konstrukcji teoretycznej obciążenia obrotu prawnego na rzecz Skarbu Państwa, istota rzeczy pozostaje ta sama.

Praktyka będzie musiała wytworzyć jakieś **uproszczenia językowe,** bo technicznie trudno jest operować takimi oznaczeniami, jak podatek od odpłatnego nabycia własności nieruchomości, podatek od odpłatnego nabycia prawa w wyniku zawiązania spółki, zaciągnięcia pożyczki itp. Będziemy niezawodnie mówili: podatek alienacyjny, podatek od zawiązania spółki, podatek od obligu itp. Wypadnie jednak ustalić skrócone oznaczenia, jakimi praktyka operować będzie na piśmie (por. art. 17 ust. 2 dekretu poz. 106).

Ale o to mniejsza. Istotne jest to, że na notariat, który tak obarczony został opanowaniem nowego ustroju hipotecznego, prawa rzeczowego, prawa spadkowego itd., spada obecnie dodatkowy ciężar: wgryzienia się od nowa w system prawodawstwa stemplowego. Sprawie tej wypadnie w stosunkowo szerokim zakresie poświęcić i tak szczupłe ramy „Przeglądu Notarialnego". Od obowiązku tego oczywiście się nie uchylimy.

Przestudiowanie zaznaczonych dekretów z dnia 3 lutego rb. wymagać oczywiście będzie pewnego czasu, chociaż sprawa nie jest nam obca, jako że notariat był w pewnej mierze konsultowany w trakcie prac nad projektami tych dekretów. Jednakże wobec tego, że Nr 27 Dziennika Ustaw, datowany 22 marca 1947 r., ukazał się w ostatniej faze opracowywania niniejszego zeszytu, obszerniejsze ogólne chociażby omówienie wchodzących w grę dekretów musimy odłożyć do następnego numeru.

Obecnie notujemy tylko co najważniejsze, a mianowicie:

notariusz jest nadal **poborcą** (płatnikiem) omawianych podatków (art. 17, ust. 1, pkt. 1 dekretu poz. 106) i opłat (art. 4, ust. 1, pkt. 1 dekretu poz. 107), przy niezmienionych terminach ich przekazywania (art. 18 i art. 4 ust. 5);

notariusz nadal nie może dokonać czynności bez odpowiedniego ustalenia, gdy zaszło **przejście praw** w trybie **spadkowym** (art. 22 ust. 4);

notariusz jest nadal obowiązany wybadać **kolejność donacyjną** przy sporządzaniu aktu darowizny (art. 14 ust. 2);

notariusz nadal nie może dokonać czynności bez **pobrania należności Skarbu Państwa** (art. 17 ust. 4).

Osobnego pogłębionego rozważenia wymagać będzie przepis art. 7 ust. 4, dotyczący **ustalenia podstawy opodatkowania,** gdy władza podatkowa uzna odmienną od podanej „wartość sprzedażną" nabytego prawa. Przepis ten w zakresie obrotu nieruchomościami straci na wadze dopiero z chwilą ustalenia norm „szacunku prawnego" (art. 9 ust. 1 i 3).

Wypada zwrócić uwagę na odmienne od dotychczasowego uregulowanie obciążenia **świadczeń nieoznaczonych** co do wartości — art. 11 ust. 2 w zw. z art. 17 ust. 5.

Wysokość podatku od odpłatnego nabycia praw majątkowych ustala art. 15, od nieodpłatnego — art. 16. Podatek alienacyjny od nieruchomości ulega podwyższeniu do 6%. Tabela podatku od spadków i darowizn rozpoczyna się od 400.000 zł.

W tabeli opłat skarbowych (załącznik do art. 1 dekretu poz. 107) opłata od wypisów aktów notarialnych ustalona została na 20 zł od stronicy.

Z chwilą wejścia w życie omawianych dekretów ustawa o opłatach stemplowych z 1 lipca 1926 r. traci moc, ale nie we wszystkich postanowieniach. Trzeba będzie się w tym „połapać"...

UMARZANIE WYPISÓW AKTÓW NOTARIALNYCH

Ogłoszony w Nr 5 Dziennika Ustaw pod poz. 20 dekret z 10. XII. 1946 r. o umarzaniu utraconych dokumentów (zanotowany w zesz. II—III, str. 268) ma istotne znaczenie ze stanowiska możliwości **odtwarzania utraconych w czasie wojny wypisów aktów notarialnych,** jeżeli zniszczeniu uległo również właściwe archiwum notarialne, ewent. i odpowiednia księga hipoteczna, a i druga strona jest nieobecna lub nie okazuje dobrej woli.

Rzeczony dekret stanowi ogólnie o umarzaniu dokumentów, których posiadanie jest potrzebne do rozporządzania prawem (art. 1). Postępowanie toczy się w trybie niespornym (art. 3), przy czym gdy chodzi o prawo wpisane do księgi wieczystej — właściwym jest sąd miejsca księgi (art. 4 pkt. 3). O skutkach prawnych umorzenia stanowi art. 11 pkt. 3, głosząc, że — „wypis prawomocnego postanowienia o umorzeniu dokumentu zastępuje umorzony dokument".

A więc np. nabywca nieruchomości, który utracił wypis aktu sprzedaży a skądinąd wypis ten nie może być w treści swej odtworzony, ma prawo wystąpić do właściwego sądu grodzkiego o umorzenie utraconego wypisu i uzyskać postanowienie, które umożliwi dalsze rozporządzanie nabytym prawem.

PRAWO PIERWOKUPU Z ART. 80 PR. RZECZ.

Rada Notarialna w Warszawie uważała za wskazane zalecić notariuszom, by przy sporządzaniu aktu sprzedaży udziału jednego ze współwłaścicieli nieruchomości, jeżeli nabywcą jest osoba obca (a więc nie inny współwłaściciel albo osoba, która dziedziczyłaby z ustawy po sprzedawcy), zamieszczali w treści aktu **wzmiankę o pouczeniu stron** (zwłaszcza nabywcy) w przedmiocie przysługującego z mocy ustawy innym współwłaścicielom **prawa pierwokupu.**

Przyjęcie tego rodzaju sposobu postępowania waruje właściwe uwzględnienie w praktyce notarialnej przepisu art. 80 prawa rzeczowego, jak mniemać należy.

Ważną tę sprawę poddaliśmy szczegółowemu roztrząśnięciu w wywodzie, zamieszczonym w poprzednim zeszycie (zesz. II—III, str. 205 i nast.).

PRZYSPOSOBIENIE NIEPEŁNOLETNICH

Rada Notarialna w Warszawie zwróciła uwagę notariuszów, by przy sporządzaniu aktów przysposobienia (art. 77 § 1 prawa rodzinnego) osób niepełnoletnich pamiętali o przepisie art. 78 § 3 tegoż prawa, który wymaga **zezwolenia władzy opiekuńczej** (właściwego sądu grodzkiego — por. art. 21 § 3 dekretu o postępowaniu przed władzą opiekuńczą) na dokonanie przysposobienia niepełnoletniego, **niezależnie od późniejszego zatwierdzenia aktu** przez tę władzę w myśl art. 80 § 1 prawa rodzinnego (co do właściwości miejscowej — por. art. 21 § 2 wspomnianego dekretu).

Zagadnienia prawne, związane z praktyką przysposobienia, będą przedmiotem osobnej rozprawy, jaką zamieścimy w jednym z najbliższych numerów, w opracowaniu wybitnego znawcy polskiego prawa familijnego.

SEMINARIUM Z PRAWA RZECZOWEGO I PRAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH

W SPRAWIE WYKŁADNI ART. 41 PR. O KS. WIECZ.

POZ. 5.

Teza. **Przepisy art. 41 pr. o ks. wiecz. stosuje się w przypadkach umowy przenoszącej własność. Przypadki, gdy z umowy wynika tylko roszczenie o przeniesienie własności, nie są objęte przepisami tego artykułu.**

W charakterystyce ogólnej zasad prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych pióra dra Stefana Breyera („Przegląd Notarialny", zeszyt I, str. 59) znajdujemy pogląd, że — „przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. jest kategoryczny i nie dopuszcza żadnych wyjątków"; w szczególności — zdaniem autora — „notariusz powinien przesłać wniosek nawet w tym przypadku, gdy akt nie jest dojrzały do ujawnienia, co w warunkach powojennych nie jest bynajmniej rzadkością; należy jednak, jeżeli nie można inaczej, starać się choć o ujawnienie aktu w formie roszczenia".

Zd. m. pogląd powyższy nie wydaje się uzasadnionym. Art. 41 nie zawiera wyrażenia „umowa o przeniesienie własności" (por. np. art. 44, 46 i 47 pr. rzecz.), lecz wyrażenie: „umowa przenosząca własność". Wynika stąd, że przepis ten ma na względzie nie każdą umowę o przeniesienie własności, lecz tylko umowę, której mocą przeniesienie własności już nastąpiło (art. 43 pr. rzecz.). Umowy, z których wynika tylko stosunek obligacyjny, jak np. umowa zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu (art. 45 § 1 pr. rzecz.) albo umowa przedwstępna (art. 62 kod. zobow.), nie są objęte przepisem rozpatrywanego

artykułu. W przypadkach umów tej kategorii przedmiotem wniosku może być wpis roszczenia o przeniesienie własności (art. 292 pkt. 1 pr. rzecz.); jednakże ani brzmienie art. 41 pr. o ks. wiecz., ani r a t i o l e g i s tej wyjątkowej normy nie uzasadniają zapatrywania, że notariusz obowiązany jest z urzędu do złożenia takiego wniosku; jeżeli to uczyni, działa na podstawie art. 40 pr. o ks. wiecz., nie zaś na podstawie art. 41 tego prawa.

Gdy chodzi o wpis roszczenia o przeniesienie własności należy poza tym zauważyć, że wpis taki może nastąpić tylko przy istnieniu przesłanek określonych w art. 21 pr. o ks. wiecz., albowiem porozumienie stron dotyczące ujawnienia roszczenia należy — ze względu na skutki przewidziane w art. 291 pr. rzecz. — do dziedziny rozporządzeń. Jeżeli więc właściciel nieruchomości nie złożył odpowiedniego oświadczenia bądź w akcie obejmującym umowę, bądź w osobnym dokumencie (art. 21 i 24 pr. o ks. wiecz.), przesyłanie aktu i wniosku do sądu prowadzącego księgę wieczystą nie byłoby właściwe.

T e z a. **Przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. stosuje się także w przypadku, gdy nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej albo gdy urządzona dla niej księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu.*)**

Według art. LVII § 1 przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. prowadzenie zbiorów dokumentów dla nieruchomości q u a e s t i o n i s jest obowiązkowe (oczywiście z zastrzeżeniem wynikającym z art. 14 § 2 pr. rzecz.). Wprawdzie zbiory dokumentów stanowią tylko surogat ksiąg wieczystych (art. LIX i LX), jednakże mają znaczenie doniosłe, albowiem umożliwiają prowizoryczne ustalenie własności i niektórych praw rzeczowych. Służą one w pewnym zakresie jako podstawa przy egzekucji (art. 647 § 2, 656 § 2, 667 § 2 i § 3, 679 pkt. 1, 729[1] i 761 § 2 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV przep. wpr. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.), a przy zakładaniu ksiąg wieczystych powinny być punktem wyjścia, gdy chodzi o ułożenie treści pierwszych wpisów. Nie da się zaprzeczyć, że dla nabywcy nieruchomości ujawnienie nabycia przez złożenie dokumentów do zbioru nie ma takiej wagi, jak dokonanie wpisu w księdze wie-

*) Por. wywód pod poz. 3 — zesz. II—III, str. 225 — ad 2. **(Red.)**

czystej, treść zbioru nie jest bowiem osłonięta rękojmią wiary publicznej (art. LIX) i — wobec tego — brak ujawnienia w zbiorze nie zagraża właścicielowi utratą lub ograniczeniem prawa. Jednakże ten wzgląd nie wystarcza do uzasadnienia tezy, że art. 41 pr. o ks. wiecz. nie powinien być stosowany w postępowaniu dotyczącym wniosków o złożenie dokumentów do zbioru. Ratio legis art. 41 polega nie tyle na trosce o indywidualny interes nabywcy nieruchomości (vigilantibus iura scripta sunt), ile na trosce o interes powszechny, dla którego jawność stosunków własności nieruchomej ma znaczenie istotne.

Według art. LVIII § 2 do postępowania w przedmiocie wniosków o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się odpowiednio przepisy prawa o księgach wieczystych. Przepisy zawarte w art. 30—56 pr. o ks. wiecz. powinny być przeto stosowane w tym postępowaniu w całej rozciągłości, o ile różnice między zbiorem dokumentów i księgi wieczystej nie uzasadniają pewnych odchyleń. W odniesieniu do art. 41 odchylenie od zasady wyrażonej w art. LVIII § 2 nie miałoby dostatecznej podstawy.

Na poparcie przeciwnego poglądu bywa przytaczany argument, oparty na „wykładni gramatycznej" art. LVIII § 1; mianowicie ze stylizacji tego przepisu ma wynikać, że składanie dokumentów do zbioru zależy od uznania stron (wyrazy: „może złożyć"). Co do powyższego argumentu trzeba zauważyć, że również składanie wniosków o wpis w księdze wieczystej pozostawione jest w zasadzie uznaniu interesowanych (art. 30 i 32 pr. o ks. wiecz.). Przy sformułowaniu art. LVIII § 1 będącego normą ogólną, punktem wyjścia nie mogły być sytuacje wyjątkowe, w których złożenie wniosku stanowi legalny obowiązek pewnych osób. Sytuacje te są przewidziane w przepisach szczególnych, do których należy — między innymi — art. 41 pr. o ks. wiecz.*)

Jan Wasilkowski

---

*) Czy możnaby np. twierdzić, że wobec stylizacji art. LVIII § 1 (wyrazy: „może złożyć"), przesłanie wniosku w przypadku art. 656 § 2 kod. post. cyw. (art. XV pkt. 4 przep. wpr. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.) jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem komornika?

ZASTRZEŻENIE Z ART. 102 PR. RZECZ. DLA OBSZARU M. ST. WARSZAWY

POZ. 6.

Teza. **Przepisu art. 102 § 1 pr. rzecz. nie stosuje się w przypadku przewidzianym w art. XXXIX § 2 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych.**

Prawo rzeczowe nie przewiduje ani prawa zabudowy, ani prawa dzierżawy wieczystej. Art. XXXIX § 2 przep. wprow. stanowi, że przez przyznanie prawa zabudowy lub prawa dzierżawy wieczystej w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. R. P. nr 50, poz. 279) należy od dnia 1 stycznia 1947 r. rozumieć przeniesienie własności gruntu za opłatą symboliczną z zastrzeżeniem powrotu własności na rzecz gminy m. st. Warszawy, stosownie do przepisów prawa rzeczowego. Nasuwa się więc kwestia, czy w przypadku takim należy stosować przepis art. 102 pr. rzecz., według którego przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich (z wyjątkiem służebności gruntowych). Kwestię tę należy rozstrzygnąć negatywnie z zasad następujących:

W myśl dekretu z dnia 25 października 1945 r. wszelkie grunty na obszarze m. st. Warszawy przeszły z dniem 21 listopada 1945 r. na własność gminy (art. 1 i 12). Odpowiedzialność gminy za istniejące w tym dniu obciążenia hipoteczne wymienionych gruntów ma być uregulowana osobnymi przepisami (art. 3). Przepisy te nie zostały jeszcze wydane, jednakże trudno mieć wątpliwość, że obciążenia gruntów, których własność przeszła na gminę, utraciły charakter praw rzeczowych z mocy powołanego dekretu. Stanowiąc, że odpowiedzialność gminy będzie określona ustawowo, art. 3 dekretu stwierdził tym samym, iż przepisy prawa powszechnego (kodeksu Napoleona i ustaw hipotecznych z 1818 i 1825 r.) nie mogą być stosowane do obciążeń, które artykuł ten ma na względzie. Z celu zaś „komunalizacji" (art. 1) oraz z całokształtu przepisów dekretu wynika, że istota praw ciążących na gruntach *quaestionis* uległa zasadniczej zmianie, mianowicie że bezpośredni *stosunek* uprawnionego *do rzeczy* (*rapport immédiat*), stanowiący znamię praw rzeczowych, został zastąpiony przez nieokreślony narazie *stosunek do gminy*

m. st. Warszawy. Jest bowiem oczywiste, że wykonywanie uprawnień odpowiadających treści dotychczasowych obciążeń stało się z dniem 21 listopada 1945 r. niedopuszczalnym. W szczególności, dotychczasowy wierzyciel hipoteczny nie może dochodzić zaspokojenia z gruntu, którego własność przeszła na gminę (prowadziłoby to bowiem do „reprywatyzacji" gruntu wbrew przepisowi art. 1 dekretu), dotychczasowy użytkownik nie może korzystać z gruntu ani realizować innych uprawnień objętych treścią użytkowania (np. wypuścić gruntu w dzierżawę), dotychczasowy podmiot służebności nie może tej służebności wykonywać. Działania te byłyby bowiem sprzeczne z „właściwym wykorzystaniem" gruntów w rozumieniu art. 1 dekretu.

W tym stanie rzeczy, obciążenia skomunalizowanych gruntów, wymienione w art. 3 dekretu z dnia 25 października 1945 r., nie mogą być uważane za „prawa osób trzecich" w rozumieniu art. 102 prawa rzeczowego. Ratio legis art. 102 pr. rzecz. polega na wyłączeniu kolizji między uprawnieniami nabywcy (właściciela czasowego) a prawami osób trzecich obciążającymi nieruchomość; w razie istnienia takich praw (hipotek, ciężarów realnych, użytkowania, służebności osobistych) alienacja nieruchomości z zastrzeżeniem terminu ad quem prowadziłaby bowiem do komplikacji, których słuszne rozwiązanie jest zadaniem niewykonalnym. (Przepis art. 102 pr. rzecz. uzupełniony przepisem art. 729[4] kod. postęp. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 13 przep. wpr., odpowiada — mutatis mutandis — zasadzie wyrażonej w § 10 niem. rozp. o prawie zabudowy z dnia 15 stycznia 1919 r. lub w § 5 ust. 2 austr. ustawy o prawie zabudowy z dnia 26 kwietnia 1912 roku). Natomiast w odniesieniu do obciążeń przewidzianych w art. 3 dekretu z dnia 25 października 1945 r. nie istnieje możliwość kolizji między uprawnieniami „właściciela czasowego" a uprawnieniami osoby, na której rzecz jest wpisane obciążenie, albowiem — jak zaznaczono wyżej — obciążenia te utraciły z mocy omawianego dekretu charakter obciążeń rzeczowych. Osoba, na której rzecz jest wpisane obciążenie, nie ma żadnego wpływu ani na zakres uprawnień gminy, ani — w razie alienacji przewidzianej w art. XXXIX § 2 — na zakres uprawnień nabywcy.

Jan Wasilkowski

ZESTAWIENIA

ALEKSANDER JARZĘCKI

KOSZTY SĄDOWE W SPRAWACH CYWILNYCH

Dekret z dnia 6 grudnia 1946 r., obejmujący jednolite przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. Ust. Nr 70, poz. 382), którego ogólne streszczenie podaliśmy w zesz. I (str. 128), stanowi dla praktyków zawodów prawniczych tak ważką pozycję prawodawczą, że uznaliśmy za celowe przedstawienie go w całości. Niniejsze zestawienie obok ujęcia samej dogmatyki przedmiotu obejmuje również pewne przyczynki z zakresu judykatury. Mniemamy, że może ono być pomocne w tak podręcznym i przejrzystym ujęciu — w codziennej praktyce sądowej, adwokackiej i notarialnej. **(Red.)**

Dotychczas w przedmiocie kosztów sądowych w sprawach cywilnych i karnych obowiązywało rozporządzenie Prez. Rz. Pol. z dnia 24 pazdziernika 1934 r. (Dz. U. R. P. 93/837), które uległo kilkakrotnej nowelizacji, zakończonej wydaniem **jednolitego tekstu,** ogłoszonego w obwieszczeniu Min. Spr. **z dnia 17 kwietnia 1945 r.** (Dz. U. R. P. 15/89). Rozporządzenie powyższe obejmowało w zasadzie przepisy o kosztach sądowych w cywilnych sprawach spornych i egzekucyjnych oraz w postępowaniu upadłościowym i układowym, a ponadto w postępowaniu karnym. Cytowane rozporządzenie nie obejmowało w zasadzie przepisów o kosztach w postępowaniu niespornym, utrzymując w tym zakresie przepisy ustaw i rozporządzeń zaborczych.

Różnorodność przepisów nastręczała zwłaszcza dla notariatu poważne trudności, ponieważ nie można było z góry obliczyć kosztów

stronie, która zgłaszała wniosek do sądu, położonego w innej dzielnicy. Ujednolicenie przepisów o kosztach sądowych nie mogło nastąpić tak długo, dopóki nie zostały wydane jednolite przepisy prawa małżeńskiego, opiekuńczego, rodzinnego, rzeczowego i spadkowego. Z chwilą ogłoszenia tych dekretów nastąpiło też uregulowanie dotychczasowego chaosu w zakresie kosztów w postępowaniu niespornym przez **dekret z dnia 6 grudnia 1946 r.,** dotyczący przepisów **o kosztach sądowych w sprawach cywilnych** (Dz. U. R. P. 70 poz. 382).

Dekret ten w zakresie opłat w postępowaniu spornym wprowadza w stosunku do poprzednio obowiązujących przepisów jedynie zmiany redakcyjne. Ze względu na rozszerzenie działu, dotyczącego kosztów w postępowaniu niespornym i w innych sprawach, postępowanie szczególne poprzedza dział I „Przepisy wspólne". Dla jasności i przejrzystości rozbito przepisy szczególne o postępowaniu spornym i egzekucyjnym na dwie odrębne części. Zwężono ze względów fiskalnych krąg instytucyj, którym służy uwolnienie od opłat sądowych. Utrzymano w mocy dotychczasowe przepisy o kosztach sądowych w sprawach karnych (art. 37, 69—85), przez co zyskała na tym jasność konstrukcyjna nowego dekretu. Jednakże wymienione przepisy zostały uchylone dekretem z 23. I. 1947 r. (Dz. U. R. P. 19 poz. 73) o opłatach sądowych w sprawach karnych.

Opłaty w postępowaniu niespornym zostały ujęte w rozdziale III działu II, przy czym rozbito go na oddziały, stosownie do treści obowiązującego prawa: osobowego, małżeńskiego majątkowego, prawa o aktach stanu cywilnego, w postępowaniu przed władzą opiekuńczą, w zakresie prawa rzeczowego, prawa o księgach wieczystych, w sprawach spadkowych oraz innych. Taki układ ułatwia odnalezienie odpowiedniego przepisu.

Opłaty w postępowaniu upadłościowym i układowym poza niewielkim podwyższeniem stawek nie uległy zmianie.

I. PRZEPISY WSPÓLNE

A. PRZEPISY OGÓLNE

1. Pojęcie kosztów sądowych. — Na koszty sądowe w sprawach cywilnych składają się **opłaty sądowe** na rzecz Skarbu Państwa i zwrot **wydatków,** zwanych w poprzednich przepisach kosztami postępowania (art. 1).

Opłaty sądowe szczegółowo wymienia art. 24. Należą tu: 1) wpis, 2) opłata od podań i załączników, 3) opłata za doręczenie i 4) kaucja kasacyjna.

Do wydatków zalicza dekret: 1) koszty opłat telefonicznych i telegraficznych, 2) diety i koszty podróży, należne sędziom, urzędnikom i funkcjonariuszom sądowym z powodu dokonywania czynności poza budynkiem sądowym, 3) należności świadków i biegłych oraz tłumaczów, 4) koszty przewozu osób, zwierząt i rzeczy i ich utrzymywania lub przechowywania, 5) koszty ogłoszeń, 6) opłaty należne innym władzom i urzędnikom i 7) koszty pobytu w areszcie (art. 44).

2. Określenie osób, obowiązanych do uiszczania kosztów. — Koszty sądowe (opłaty i wydatki) obowiązana jest uiścić strona, dokonująca czynności, która pociąga za sobą obowiązek ich uiszczenia. Stroną w rozumieniu tych przepisów jest też uczestnik postępowania, tj. osoba biorąca bezpośredni udział i dla której wynik postępowania jest obowiązujący (art. 2). Nie będzie stroną np.: biegły, tłumacz, świadek, osoba, której doręczono omyłkowo wezwanie do sądu w charakterze pozwanego lub świadka itp. (art. 35 l. 2).

3. Uwolnienie od kosztów. — Uwolnienie od kosztów może być **tymczasowe** albo **stałe.**

a) Uwolnienie tymczasowe:

Pewne osoby są zwolnione od kosztów sądowych bądź z uwagi na stwierdzone ubóstwo, bądź ze względów społecznych, jak np. w interesie dobra małoletniego dziecka; należą tu: strona, której sąd przyznał prawo ubogich, kurator, powód, dochodzący należności za pracę, strona, dochodząca ojcostwa pozamałżeńskiego i alimentów (art. 3). Zwolnienie to jest w zasadzie tymczasowe, bowiem te koszty będą ściągnięte z urzędu po uprawomocnieniu się orzeczenia, bądź to od przeciwnika, bądź to od strony zwolnionej od kosztów, w zależności od wyniku procesu (art. 5).

Przyznanie prawa ubogich rozciąga się na postępowanie egzekucyjne (art. 324 kpc.).

b) Uwolnienie stałe:

Skarbowi Państwa i podmiotom prawnym, za które działa Prok. Generalna, instytucjom ubezpieczeń społecznych, stowarzyszeniom i fundacjom, którym Min. Sprawiedliwości przyzna takie uprawnienie, służy uwolnienie od opłat sądowych. Uwolnienie to jest ostateczne i tylko od przeciwnika zostaną ściągnięte opłaty sądowe w takim stosunku, w jakim został on zasądzony.

Różnica więc między osobami, podanymi w ustępie pierwszym i drugim, polega na tym, że w pierwszym wypadku osoby tam wymienione odpowiadają za koszty, od których zostały zwolnione, w drugim uwolnienie jest ostateczne i bez względu na wynik procesu rzeczone osoby za koszty nie odpowiadają. Zwolnienie od opłat sądowych dotyczy jedynie kosztów sądowych łącznie z opłatą za doręczenie, a nie rozciąga się na wydatki z art. 44.

c) Postępowanie o udzielenie prawa ubogich jest wolne od opłat sądowych (art. 10). Jest to zrozumiałe, ponieważ w pewnych wypadkach uniemożliwione by było w ogóle uzyskanie prawa ubogich z powodu niemożliwości uiszczenia jakichkolwiek opłat. Postępowanie o przyznanie prawa ubogich jest wolne także od wydatków, jak kosztów doręczeń, należności biegłych, świadków, tłumaczów, kosztów podróży itp.

4. Termin i sposób uiszczenia opłaty sądowej. — Opłatę sądową uiścić należy w zasadzie przy wniesieniu pisma do sądu (art. 11). We wniosku należy podać wartość przedmiotu sprawy, jeżeli od tej wartości zależy wysokość opłaty (art. 12). Ma to znaczenie jedynie przy wpisach stosunkowych (art. 26 ust. 1).

Dopóki opłata nie zostanie uiszczona sąd nie podejmie czynności i wzywa stronę w terminie tygodniowym do jej uiszczenia (art. 13). Po upływie tego terminu pismo zostanie zwrócone stronie (art. 16).

Uiszczenie w terminie siedmiodniowym opłaty sądowej ma to znaczenie, że pismo, nie mogące osiągnąć skutku prawnego, należy uważać za wniesione skutecznie w dniu, w którym zostało wniesione; jeżeli zaś opłata została uiszczona już po upływie dni siedmiu, lecz jeszcze przed faktycznym zwróceniem pisma, to należy uważać je za wniesione skutecznie dopiero w dniu uiszczenia opłat (Orzecz. S. N. z 5. 10. 34 — C. III Z 354/34, ogłoszone w Czasopiśmie Adwok. Pol. Dział Woj. Zach. nr 4/35, str. 55).

Termin siedmiodniowy, przewidziany w art. 13, nie podlega przedłużeniu, ale może być jednak w razie uchybienia przywrócony do pierwotnego stanu (Orzecz. S. N. z 20. 9. 1934 r. C. II. 1175/34, ogłosz. w Zb. Urz. zesz. II/35, str. 199 nr 92/35).

Za stronę opieszałą może wnieść opłatę także strona przeciwna i sąd pisma w ten sposób opłaconego nie może zwrócić (p. Ruch Prawn. i Ekon. 34—II 323).

Jeżeli chodzi o pisma, wnoszone przez adwokata, a pisma te podlegają opłacie stałej, sąd nie ma obowiązku wezwania, lecz zwraca te pisma (art. 13).

Przepis ten należy interpretować ścieśniająco, toteż, moim zdaniem, nie odnosi się on do notariuszy, którzy z mocy art. 40 prawa o księgach wieczystych, aczkolwiek są pełnomocnikami strony odnośnie wniosków przez nich spisanych, to jednakże jako nieobjęci tym przepisem pod rygor ten nie podpadają. Przepis ten mieści się wprawdzie w dziale przepisów wspólnych, a więc odnosi się też do rozdziału III, obejmującego opłaty w postępowaniu niespornym, ale ustawodawca nie zamierzał rozszerzyć tego obowiązku na inne osoby. Gdyby miał na myśli notariuszów, byłby to wyraźnie zaznaczył.

Wezwanie co do zapłaty, zwrotu pisma, zwrotu opłaty, wydaje przewodniczący sądu (art. 16).

5. **Sposób uiszczania opłat sądowych.** — Dekret w art. 23 zastrzegł Min. Spr. wydanie zarządzeń w sprawie uiszczania opłat sądowych. Min. Spr. skorzystał z tego uprawnienia, wydając **rozporządzenie z dnia 15 stycznia 1947 r.** (Dz. U. R. P. 5/29). Ogólnie rozp. to nie odbiega od rozp. z dnia 17 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. 109/971), znowelizowanego rozp. Min. Spr. z dnia 27 lutego 1945 r (Dz. U. R. P. 9/47).

Przytoczyć tu należy, że zaznaczone rozporządzenie w § 1 określa zasadę, że opłaty sądowe nie przewyższające kwoty 1000 zł należy uiszczać znaczkami sądowymi (o p ł a t a s ą d o w a). Ułatwi to znacznie stronom i ich pełnomocnikom uiszczanie opłat, ponieważ dotychczas nawet najdrobniejsze opłaty musiały być uiszczane gotówką w kasie sądowej. O zniesienie tego nieżyciowego przepisu parokrotnie ukazywały się głosy w prasie, toteż sfery prawnicze zarządzenie to powitały z zadowoleniem.

Opłatę sądową nakleja się na podaniu i załącznikach wnoszonych do sądu na egzemplarzach przeznaczonych dla sądu. Opłatę za sporządzenie dokumentu, spisanie ugody itp. uiszcza się również przez naklejenie na odpowiedniej karcie akt sprawy, stwierdzającej tę czynność, a na dokumentach, wydanych stronie, zaznacza się wysokość pobranej opłaty (§ 3). Znaczków sądowych nie kasuje strona, lecz sędzia lub upoważniony do tego urzędnik sądowy. Obowiązkiem urzędnika kasującego znaczki jest zbadanie, czy nie zachodzi przypadek sfałszowania znaczków. O każdym wypadku użycia sfałszowa-

nych znaczków należy zawiadomić Min. Spr. niezależnie od dochodzeń, które wdrożyć winien kierownik sądu (§ 4).

Na żądanie strony ma być jej wydane bezpłatne zaświadczenie o wysokości uiszczonej opłaty. Znaczki sprzedają dystrybutorzy lub też kasy sądowe. Znaczki sądowe sporządza Wytwórnia Papierów Wartościowych.

6. Środki prawne w związku z wymiarem, ściągnięciem i zwrotem opłat. — Na zarządzenie sądu co do wezwania strony do uiszczenia należnej opłaty nie ma zażalenia (art. 16 ust. 3), co nie wyklucza dopuszczalności zaskarżenia tego zarządzenia w zażaleniu na postanowienie zarządzające zwrot nieopłaconego pisma (Orzecz. S. N. z 28. 8. 36 — C. III. 1894/36, nr 212/37 Zb. Urz. zesz. IX z 1937 r. str. 769).

W postępowaniu związanym z uiszczaniem, zwrotem, wymiarem lub ściągnięciem kosztów, obowiązują przepisy kpc., a o ile tryb postępowania regulują inne ustawy — przepisy kpc. stosuje się posiłkowo (art. 18).

Na postanowienia sądu pierwszej instancji, dotyczące obowiązku uiszczenia, wymiaru lub zwrotu kosztów sądowych, służy zażalenie. Skarga kasacyjna w tych sprawach jest niedopuszczalna (art. 18).

Podania o zwrot opłaty i zażalenia w tych sprawach są wolne od jakichkolwiek opłat sądowych (art. 19 ust. 2).

Zażalenia, dotyczące wymiaru opłaty sądowej, podlegają opłacie od podań i załączników.

Opłatę uchyloną prawomocnym orzeczeniem zwraca się stronie z urzędu (art. 20).

7. Przedawnienie roszczenia o zapłatę i zwrot opłaty. — Prawo Skarbu Państwa o uiszczenie należnej sądowi opłaty sądowej przedawnia się z upływem lat trzech od dnia, w którym ten obowiązek zaistniał. Roszczenie strony o zwrot opłaty sądowej przedawnia się również w ciągu trzech lat od dnia powstania tego roszczenia (art. 21). Początek biegu przedawnienia należy określić według czasu wniesienia pisma podlegającego opłacie (art. 276 k. z.). Takim momentem początkowym biegu przedawnienia będzie zawiadomienie strony o zwrocie, względnie odpadnięciu podstawy do opłacenia pisma.

B. OPŁATY SĄDOWE

1. Rodzaje wpisów. — Wpis jest dwojakiego rodzaju: **stosunkowy** i **stały** (art. 25).

2. Ustalenie wartości przedmiotu i wpisu. — Wpis stosunkowy jest zależny od wartości przedmiotu sporu i wynosi od 2% (przy wartości do 5.000 zł) do 3% przy wartości przedmiotu ponad 50.000 zł — od nadwyżki powyżej tej kwoty).

Wartość przedmiotu oznacza się na mocy przepisów kpc. (art. 15—22), o ile brak przepisów w omawianym dekrecie, a więc:

a) **W sprawach majątkowych** o roszczenia pieniężne, kwota pieniężna stanowi wartość przedmiotu, w innych sprawach majątkowych powód obowiązany jest oznaczyć wartość przedmiotu sporu kwotą pieniężną (art. 15 kpc.), nie wliczając do przedmiotu wartości odsetek, pożytków i kosztów. Jeżeli pozew obejmuje kilka roszczeń należy zliczyć razem ich wartość (art. 17 kpc.).

W sprawach o prawo do świadczeń powtarzających się wartość przedmiotu sporu stanowi: a) przy świadczeniach nieograniczonych co do czasu lub dożywotnich, suma świadczeń za lat dziesięć, b) przy świadczeniach ograniczonych co do czasu suma świadczeń za cały czas ich trwania, lecz nie wyżej niż za lat dziesięć, c) przy świadczeniach należnych z tytułów rodzinnych, nie wyłączając stosunków nieślubnych, suma świadczeń za jeden rok (art. 18). W sprawach o istnienie, unieważnienie umowy najmu lub dzierżawy, o wydanie lub odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy suma czynszu za jeden rok; gdy chodzi o czas krótszy niż rok decyduje suma czynszu za ten krótszy czas (art. 19 kpc.).

W sprawach o zabezpieczenie lub prawo zastawu lub hipotekę wartość przedmiotu stanowi wysokość wierzytelności (art. 20 kpc.).

Sąd może sprawdzić wartość przedmiotu sporu, podaną przez powoda (art. 22 kpc.).

W sprawach majątkowych, w których wartość przedmiotu sprawy nie da się określić w chwili wytoczenia powództwa, przewodniczący określa wpis w wysokości od 50 zł do 10.000 zł.

b) **W sprawach niemajątkowych** przewodniczący tymczasowo określa wpis w wysokości od 50 do 1000 zł (art. 27 ust. 2).

c) Przy zakładaniu **środków odwoławczych,** podstawą obliczenia wpisu stosunkowego jest wartość przedmiotu zaskarżenia (art. 29).

Powyższe zasady ustalenia wartości przedmiotu mają zastosowanie w postępowaniu spornym, egzekucyjnym, niespornym, upadłościowym i układowym, jednakowoż w pewnych wypadkach ustawodawca określa bądź to odrębny sposób ustalenia wartości przedmiotu i wpisu, bądź bliżej to precyzuje, np. podstawą obliczenia wpisu w postępowa-

niu egzekucyjnym jest suma roszczenia, które jest egzekwowane, jeżeli jednak przedmiot poddany egzekucji ma mniejszą wartość, to wartość ta będzie miarodajną do obliczenia wpisu (art. 59), wartość prawa, ustalona przy wymiarze opłaty stemplowej lub podatku spadkowego jest miarodajna do obliczenia wpisu stosunkowego z zakresu prawa o księgach wieczystych (art. 84 w związku z art. 81 i 82).

W przypadku stosunkowego rozdziału kosztów w myśl art. 102 kpc. za podstawę obliczenia kosztów należy przyjąć wartość przedmiotu sporu, a nie wysokość przysądzonego roszczenia, gdyż cyt. art. 25 i 26 oraz § 8 operują tylko pojęciem przedmiotu sporu (Orzecz. S. Ap. w Poznaniu II CZ. 627/36 z dnia 27. 6. 1936 r., podane u Stasińskiego — teza 14 str. 8).

Najniższa suma wpisu stosunkowego wynosi 50 zł (art. 28).

3. Prawo dyspozycji wpisami. — Z chwilą zapłaty wpisu, na skutek wniesienia pisma, podlegającego opłacie wpisowego, traci strona swobodę dysponowania wpłaconą kwotą. Prawo to odzyskuje w pewnych warunkach, a mianowicie:

1) gdy pismo zostanie odrzucone z powodu niewłaściwości sądu, stronie zaliczy się wpłacony wpis, o ile wniesie nowe takież pismo w ciągu tygodnia od dnia uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu (art. 30);

2) gdy pismo zostanie zwrócone lub odrzucone z powodu niepoprawienia lub gdy zostanie cofnięte przed wysłaniem odpisu pisma innym stronom — strona może żądać zwrotu uiszczonej opłaty wpisu (art. 31);

3) gdy strona cofnie pozew przed rozpoczęciem rozprawy lub strony zawrą ugodę, na żądanie strony będzie zwrócona połowa opłat (art. 32);

4) gdy apelacja utraciła moc wskutek cofnięcia apelacji lub jej odrzucenia lub w razie pojednania stron w procesie o rozwód (art. 56).

4. Opłata od podań i załączników. — Ustawodawca podaje ogólną zasadę, że tam, gdzie nie uiszcza się wpisu — należy od każdego podania i wniosku poza rozprawą pobrać opłatę przed sądami w wysokości 20 zł, przed komornikami 10 zł (art. 33), np.: wniosek o sporządzenie wyroku z uzasadnieniem, zgłoszony do protokołu, choćby natychmiast po ogłoszeniu wyroku, podlega opłacie z art. 33 (dawniej 41), jako wniosek złożony już „poza rozprawą", bo po zamknięciu rozprawy. Wniosek ten może być zgłoszony ustnie w sekretaracie sądowym (przy równoczesnym uiszczeniu wpisu). — (Orzecz. S. N.

z 18. 1. 1934 r. C. I. 2311/32, ogłosz. w Orz. S. P. t. 13 poz. 247). Nie pobiera się opłaty od skargi kasacyjnej, którą stanowi kaucja kasacyjna.

Od załącznika do pisma lub protokołu należy się opłata w wysokości 10 zł (art. 34).

Te przepisy mają zastosowanie również w postępowaniu niespornym ze względu na to, że znajdują się one w dziale przepisów wspólnych. Zwrócić jednak należy uwagę na przepis art. 66, który przewiduje od każdego wniosku, rozpoczynającego postępowanie sądowe lub samodzielną czynność postępowania, który nie podlega innemu wpisowi — wpis stały 50 zł. Opłaty tej nie należy utożsamiać z opłatą od podań z art. 33, ponieważ opłata z art. 66 jest wpisem. Dla przykładu przytoczę: wniosek o otwarcie testamentu, znajdującego się w sądzie, podlega opłacie wpisu z art. 66; wniosek o wydanie wierzytelnego odpisu księgi wieczystej podlega opłacie od podań z art. 33.

Wolne są od opłaty od podań i załączników:

1) pisma, odpisy i załączniki z przeznaczeniem dla strony przeciwnej;

2) pisma i wnioski do protokołu oraz załączniki składane przez osoby nie będące stronami w wykonaniu obowiązku, wynikającego z ustawy lub nałożonego przez sąd (art. 35);

3) podania i załączniki do pism i do wniosków do protokołu, zawierających sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym (art. 58).

5. **Opłata kancelaryjna.** — Opłatę kancelaryjną uiszcza się za sporządzenie i wydanie:

a) klauzuli wykonalności,

b) wypisów i odpisów np. aktów notarialnych przechowywanych w archiwum sądowym, odpisów księgi wieczystej,

c) zaświadczeń, np. stwierdzających o wpisie właściciela,

d) wyciągów,

e) innych dokumentów.

Opłata wynosi po 20 zł od każdej stronicy, liczącej 25 wierszy, wydanego dokumentu„ przy czym każdą rozpoczętą stronicę liczy się za całą.

Opłatę należy pobrać w podwójnej wysokości, gdy dokument zawiera tabelę lub jest sporządzony w obcym języku (art. 36). Z tego

wynika, że jeżeli tabela jest sporządzona w obcym języku opłata wyniesie 60 zł od stronicy.

Specjalną opłatę kancelaryjną stanowi opłata za wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku, a mianowicie:

a) jeżeli wyrok lub postanowienie doręcza się stronie — w wysokości 100 zł,
b) jeżeli doręcza się tylko zawiadomienie o sporządzeniu uzasadnienia — w wysokości 20 zł (art. 37).

W tym wypadku opłata ta obejmuje zarazem opłatę za podanie i opłatę kancelaryjną, toteż odrębna opłata od podania z art. 33 i opłata kancelaryjna z art. 36 odpada. Wysokość jej nie jest zależna od ilości stron sporządzonego uzasadnienia.

Nie uiszcza się też opłaty kancelaryjnej w wypadku, gdy pismo doręcza się z urzędu (art. 37).

6. Opłata za doręczenie. — Opłata za doręczenie jest stosunkowa lub stała, a wysokość jej zależna od wpisu stosunkowego lub stałego (art. 38 i 39).

Minister Sprawiedliwości na mocy upoważnienia z art. 40 wydał **(rozp. z dnia 15 stycznia 1947 r.** — Dz. U. R. P. 6/34) następujące normy w tym zakresie:

A) Opłata **stosunkowa** za doręczenie wynosi $1/_5$ część sumy wpisu stosunkowego lub stałego. Opłata stosunkowa za doręczenie nie może być niższa niż 50 zł i nie wyższa niż 1000 zł (§ 2).

Przy współuczestnictwie w sporze z art. 69 pkt. 2 kpc. opłatę stosunkową za doręczenie oblicza się dla każdego współuczestnika osobno (§ 3). I w tym wypadku opłaty dla każdego uczestnika nie mogą być niższe niż 50 zł i nie wyższe niż 1000 zł.

Opłatę za doręczenie od wpisów, którą określa się tymczasowo (art. 26 ust. 3 i 27 ust. 2), oblicza się również od tego tymczasowo oznaczonego wpisu. Sąd określi ostateczną opłatę za doręczenie przy wydaniu orzeczenia końcowego (§ 5).

B) Opłatę **stałą** za doręczenie pobiera się:

a) od skargi kasacyjnej i od zażalenia na postanowienie przedstanowcze,
b) także w tych wypadkach od postanowienia kończącego postępowanie przez odrzucenie pozwu albo umorzenie postępowania w kwocie 50 zł,
c) od skargi na czynności komornika lub notariusza — 25 zł.

C) **Zwolnienie** od opłaty za doręczenie ma miejsce w następujących wypadkach:

a) od wniosku o wydanie tymczasowego zarządzenia, zgłoszonego w piśmie wszczynającym postępowanie w sprawie lub w toku postępowania,

b) od ugody zawartej bez uprzedniego wytoczenia sprawy lub od tej części wartości przedmiotu ugody, zawartej w toku postępowania, która przewyższa wartość przedmiotu sprawy (§ 9).

Należy zwrócić uwagę, że w wypadkach, gdy pewne czynności są zwolnione od opłat sądowych, z wyłączeniem jednak opłaty za doręczenie, ostatnią oblicza się według sumy wpisu, którą należałoby pobrać, gdyby nie było uwolnienia (§ 4).

W wypadkach, w których pobieranie wpisu wogóle nie jest przewidziane, pobiera się opłatę stałą za doręczenie w wysokości 15 zł od każdego doręczenia (§ 8).

D) Co do obowiązku uiszczenia i skutków nieuiszczenia, osób zobowiązanych do uiszczenia, wymiaru i zwrotu opłaty za doręczenie obowiązują w szczególności przepisy art. 30—32, 36 przep. o koszt. sąd. W wypadku, gdy w myśl przepisów doręczenie winno nastąpić z urzędu, doręczenia należy dokonać, a opłatę ściągnąć od osoby obowiązanej do jej uiszczenia.

7. Kaucja kasacyjna. — Przy wniesieniu skargi kasacyjnej skarżący winien jednocześnie wpłacić kaucję w wysokości 1000 zł.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, co następuje:

Kaucja kasacyjna należy do opłat sądowych, które wpłaca się do kas sądowych na podstawie szczegółowych przepisów o tych kasach. Przepisy o kasach są zawarte w rozp. Min. Spr. z 29. 3. 1932 r. (Dz. Urz. Min. Spr. Nr 5), które stanowią, że wyłącznie kasy sądowe pobierają gotówkowe opłaty sądowe w tym też kaucje kasacyjne, i wystawiają na dowód wpłaty kwitariusze, a poza tym przepisy te określają sposób zarachowania, przechowywania i kontroli wpłat gotówkowych. (Patrz też zarządz. Min. Spr. z 31. 3. 1936 r., ogłoszone w Dz. Urz. Min. Spr. str. 56 i n.). Zarządzenie Min. Spr., w porozumieniu z Min. Skarbu i Najwyższą Izbą Kontroli o depozytach sądowych z dnia 25 kwietnia 1935 r., ogłoszone w Dz. Urz. Min. Spr. Nr 9/1935, odmiennie od przepisów o kasach sądowych reguluje sposób składania, przechowywania i zarachowania depozytów sądowych. Złożenie więc przez stronę odpowiedniej kwoty do depozytu sądowego nie może być uznane za wpłacenie kaucji kasacyjnej, choćby strona podała, że kwota ta ma

być wypłacona „osobie", wskazanej przez sąd. Decyzja, czy ze względu na sposób wpłacenia, uznać należy kaucję za wpłaconą zgodnie z obowiązującym przepisem, przysługuje właściwemu sądowi, do którego wniesiona zostaje skarga kasacyjna (Orzecz. S. N. z 24. 9. 1937 r., Zb. Orzecz. poz. 105/39).

W razie wpłacenia we właściwym czasie kaucji kasacyjnej, nie ma podstawy do uznania skargi kasacyjnej za niedopuszczalną z tego względu, że dowód stwierdzający dopełnienie tego warunku został zgłoszony już po wniesieniu skargi kasacyjnej. (Orzecz. S. N. z 14. 4. 1938 r. C. I. 1065/38, Zbiór Orzeczeń 226/39).

Wysokość kaucji określa się kwotą stałą bez względu na wysokość zaskarżenia przedmiotu. Ponieważ wpłacenie kaucji jest warunkiem przyjęcia skargi, kaucja musiała być oznaczona w wysokości stałej, aby skarżący miał pewność, że uiścił ją w przepisanej kwocie. Jeżeli kilka osób składa skargę kasacyjną w jednym piśmie, wpłacają jedną kaucję.

Kaucja ulega zwrotowi w następujących wypadkach:

1) gdy skarga została uwzględniona choćby w części,
2) gdy skarga została zwrócona względnie odrzucona ze względów formalnych,
3) gdy skarga została cofnięta przed posiedzeniem, na którym miała być rozpoznana.

W innych wypadkach kaucję przelewa się do Skarbu Państwa.

O zwrocie kaucji orzeka bądź sąd II instancji, bądź Sąd Najwyższy w zależności, gdzie przyczyna zwrotu zaszła. Na postanowienie sądu II instancji służy zażalenie (art. 43).

C. WYDATKI

Ustawodawca wylicza je szczegółowo (art. 44).

Wydatki pokrywa się z zaliczek, które opłacają strony na wezwanie sądu. Czynność sądowa nie będzie podjęta, dopóki zaliczka nie zostanie wpłacona, w którym to celu sąd wyznaczy odpowiedni czasokres (art. 45).

W związku z art. 72 przepisów o kosztach sądowych Min. Spraw. rozporządzeniem z dnia 30 sierpnia 1945 r. (Dz. U. R. P. 33/197) określił należności świadków, biegłych (tłumaczów) i stron w sprawach cywilnych. Rozporządzenie to zostało utrzymane w mocy na podstawie art. 123 ust. 2 omawianego dekretu. Należności te przedstawiają się jak następuje:

1. **Świadek** otrzymuje zwrot wydatków koniecznych, związanych ze stawiennictwem do sądu, a więc kosztów podróży z miejsca zamieszkania do sądu, oraz strawnego i wynagrodzenia za utratę zarobku (§ 1 i 2). Zaliczyć świadkowi można zwrot wydatków podróżnych masowym środkiem lokomocji (kolej, tramwaj, autobus) klasą najniższą (art. 3). Strawne określa sąd według swego uznania, nie może ono przekroczyć kwoty 100 zł dziennie. Funkcjonariusze i osoby wojskowe, o ile są powołani w charakterze świadków w związku z ich służbą, otrzymują diety, oznaczone dla podróży służbowych, w innych wypadkach odnoszą się do nich ogólne normy. Wynagrodzenie za utratę zarobku określa sąd według swego uznania w kwocie nie wyższej niż 100 zł. Świadkowi przysługują powyższe należności bez względu na to, czy został przesłuchany czy nie (§ 9).

2. **Biegli (tłumacze)** otrzymują należności tak jak świadkowie — z tym odchyleniem, że biegli otrzymują wynagrodzenie za utracony zarobek w razie nie przesłuchania bez względu na ilość spraw, w których zostali powołani do sądu tego samego dnia, świadkowie zaś otrzymują tylko jeden raz. W razie przesłuchania biegłego otrzymuje on wynagrodzenie stosownie do wymaganych od niego kwalifikacji i włożonego czasu i trudu, koniecznego do wykonania pracy (§ 13).

Jeżeli dla pewnej kategorii biegłych istnieją przepisy szczególne, to przyznaje się to wynagrodzenie w myśl tych przepisów (§ 14). Odnosi się to np. do tłumaczów przysięgłych, których wynagrodzenie jest określone rozp. Min. Spr. z dnia 30. 8. 1945 (Dz. U. R. P. 37/198)

3. **Strona,** wezwana do osobistego stawiennictwa otrzymuje zwrot kosztów podróży i wynagrodzenia za utratę zarobku, które to należności określa się w sposób analogiczny, jak u świadków.

O przyznaniu należności świadków, biegłych i tłumaczów sąd rozstrzyga postanowieniem na podstawie wniosku — przed zamknięciem rozprawy. Wypłata należności winna nastąpić bezzwłocznie (art. 109 § 2 kpc.).

II. PRZEPISY SZCZEGÓLNE

A. OPŁATY W POSTĘPOWANIU SPORNYM

1. **Wpis stosunkowy cały** pobiera się od:

a) powództwa głównego, b) powództwa wzajemnego, c) interwencji głównej, d) apelacji, e) apelacji wzajemnej, f) skargi kasacyjnej,

g) skargi o wznowienie, h) skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego.

Wpisu nie pobiera się od apelacji na wyrok sądu I instancji po uchyleniu poprzedniego wyroku (art. 412 § 1 kpc.), o ile ten środek założyła ta sama strona, która zaskarżyła poprzedni wyrok (art. 48).

2. **Połowę wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) sprzeciwu od wyroku zaocznego, b) powództwa w trybie postępowania nakazowego lub upominawczego, c) zarzutów w postępowaniu nakazowym (art. 49).

Jeżeli pozwany w postępowaniu upominawczym założy sprzeciw, to powód w terminie tygodniowym od dnia doręczenia mu wezwania musi uzupełnić wpis o drugą połowę, w przeciwnym razie sąd umorzy postępowanie.

3. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) zgłoszenia interwencji ubocznej, b) zażalenia, c) wniosku o wydanie postanowienia o wykonalności wyroku sądu polubownego, d) ugody, zawartej przed sądem bez uprzedniego wytoczenia powództwa lub tej części wartości ugody, zawartej w toku sporu, która przewyższa wartość przedmiotu sporu (art. 50 i 52).

4. **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o zabezpieczenie dowodu (art. 51).

5. **Wpis tymczasowy** pobiera się w kwocie od 1.000 zł do 10.000 zł w sprawach o unieważnienie lub rozwód w zależności od stosunków majątkowych stron (art. 54).

6. **Wpis stały** pobiera się od:

a) powództwa i apelacji w sprawie o ochronę zakłóconego lub przywrócenie utraconego posiadania w kwocie — 300 zł, b) sprzeciwu od wyroku zaocznego w sprawie pod a) 150 zł, c) od zgłoszenia interwencji ubocznej i od zażalenia w tej sprawie — 60 zł, d) od wniosku o uznanie zapisu na sąd polubowny za wygasły i od zażalenia w tej sprawie — 300 zł, e) od innych wniosków w sprawach podlegających rozpoznaniu sądu polubownego — 100 zł.

B. OPŁATY W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM I ZABEZPIECZAJĄCYM

Wartość przedmiotu dla obliczenia wpisu w postępowaniu egzekucyjnym stanowi suma roszczenia bez kosztów dodatkowych, jak odsetki, koszty procesu, protestu wekslowego, prowizji wekslowej, bo-

wiem po myśli art. 525 kpc. przepisy art. 16 kpc. mają zastosowanie również w postępowaniu egzekucyjnym.

1. **Połowę wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) wniosku o wszczęcie egzekucji przez sąd (przez ustanowienie zarządu przymusowego nieruchomości — art. 758 i nast. kpc., z roszczeń niepieniężnych — art. 819, 820 kpc. (tu należy odróżnić pojęcie wszczęcia egzekucji od czynności egzekucyjnych przekazanych sądowi przepisami art. 546 § 2, 650, 660, 676 § 2, 697 § 1, 698, 713 kpc.),

b) wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi zagranicznemu (art. 528—529 kpc.) — (art. 61).

2. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) zażaleń (art. 60),

b) części sumy, uzyskanej z egzekucji lub stanowiącej odszkodowanie za wywłaszczenie, jaka w podziale przypada wierzycielom (nie pobiera się wpisu stosunkowego, jeżeli wskutek umowy wszystkich uczestniczących w podziale wyegzekwowanej sumy sąd w ogóle nie sporządził planu podziału i ograniczył swe czynności do polecenia wypłaty wspomnianej sumy stosownie do zgodnego wniosku wierzycieli); w przypadku, gdy część wyegzekwowanej sumy podzielona została przez sąd, reszta zaś wypłacona stosownie do zgodnego wniosku osób zainteresowanych, wpis pobiera się od tej części sumy, która została podzielona przez sąd (teza 7 w Pol. Proc. Cyw. z 1934 r. str. 217) — (art. 62 ust. 1),

c) części sumy, stanowiącej odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia budynków, jaka przypada w podziale wierzycielom (art. 62),

d) ceny nabycia w razie wydania postanowienia o udzieleniu przybicia nieruchomości lub innych rzeczy i praw (art. 63).

3. **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu i zażaleń w tej sprawie,

b) wniosku o wydanie zarządzenia tymczasowego (wnioski te zgłoszone w pozwie lub w toku sporu są wolne od opłaty wpisu) — (art. 64).

4. **Wpis stały** wynosi:

a) od wniosku o złożenie wykazu majątku i przysięgi oraz zażaleń na postanowienia w tych sprawach — 100 zł,

b) od wniosku o ponowne wydanie tytułu wykonawczego i zażaleń w tej sprawie — 50 zł,

c) od skargi na czynności komornika przy wartości do 10.000 zł — 50 zł, w innych przypadkach — 100 zł,
d) od zarzutów na opis i oszacowanie nieruchomości — 100 zł.

C. OPŁATY W POSTĘPOWANIU NIESPORNYM

1. **Przepisy wspólne.**

a) **Wpis stały** w kwocie 50 zł należy się od każdego wniosku, rozpoczynającego postępowanie lub samodzielną część postępowania, o ile wniosek taki nie podlega innemu wpisowi lub nie jest zwolniony od opłaty (art. 66).

Początek postępowania w postępowaniu niespornym w myśl art. 16 kpn. stanowi wniosek strony. Takim wnioskiem będzie wniosek o otwarcie testamentu, znajdującego się w sądzie, wniosek o zwolnienie przyszłych małżonków od przedstawienia wymaganych prawem dokumentów (art. 10 § 2 pr. małż.). Wniosek ten należy odróżnić od podań i wniosków, nie podlegających opłacie wpisu (art. 33). W ostatnio przytoczonym przepisie nie chodzi o wniosek, rozpoczynający postępowanie lub samodzielną część postępowania, lecz prośbę o podjęcie przez sąd czynności nie mającej takiego znaczenia.

b) Również wpis stały w kwocie 50 zł pobiera się od zażalenia, skargi kasacyjnej i skargi o wznowienie, jeżeli wniosek, rozpoczynający postępowanie jest wolny od wpisu (art. 67 ust. 2), np. zażalenie ustawowego zastępcy na przysposobienie pupila (art. 21 post. przed wł. opiek. i art. 77 pr. rodzin.).

c) **Wpis stosunkowy,** względnie stały, pobiera się od:
zażalenia, skargi kasacyjnej i skargi o wznowienie — taki sam, jak od wniosku, rozpoczynającego postępowanie,
zażalenia na postanowienia przedstanowcze i na postanowienia odrzucające wniosek lub umarzające postępowanie — pobiera się piątą część rzeczonego wpisu, lecz najmniej 50 zł.

d) Wpis stosunkowy **w wysokości 1/5** pobiera się od wartości przedmiotu ugody, zawartej przed sądem w postępowaniu niespornym lub tej części wartości przedmiotu ugody, zawartej w toku postępowania, która przewyższa wartość przedmiotu postępowania (art. 69 w związku z art. 52).

Oczywiście, że strony mogą zawrzeć tę ugodę, o ile przedmiotem postępowania jest roszczenie majątkowe, takim bowiem roszczeniem

mogą strony dowolnie rozporządzać. W sprawach niemajątkowych ugoda nie może być zawarta, bowiem często w sprawach takich należy mieć na względzie interes publiczny. Przyjąć to należy nawet tam, gdzie podstawą orzeczenia jest zgodne oświadczenie małżonków (motywy Kom. Kodyf. do art. 21 kpn.). Odnosi się wrażenie, że przepis art. 69 narusza art. 21 kpn., który brzmi: „Ugoda może być zawarta tylko co do roszczeń majątkowych objętych postępowaniem". Sprzeczność jest tylko pozorna. W toku postępowania niespornego mogą często poza kwestiami o charakterze niemajątkowym wyłonić się sprawy majątkowe i wskutek włączenia ich bądź z urzędu bądź to na wniosek do sprawy już w tym trybie wszczętej — zwłaszcza, gdy pozostają w ścisłym ze sobą związku — nie ma przeszkód do zakończenia ich ugodą. Odnośnie opłat będzie miał zastosowanie przepis art. 52.

2. **Opłaty w zakresie prawa osobowego, małżeńskiego majątkowego i prawa o aktach stanu cywilnego.**

Wpis stały pobiera się od:

a) wniosku o ubezwłasnowolnienie, uchylenie lub zmianę (art. 10 i 18 post. o ubezwł.) — 300 zł,

b) wniosku o uznanie za zmarłego (art. 2 i nast. post. o uzn. zmarł.) — 200 zł,

c) wniosku o stwierdzenie zgonu (art. 10 i nast. post. o uzn. zmarł.) — 100 zł,

d) wniosku o ustalenie wysokości udziału każdego z małżonków w ponoszeniu kosztów utrzymania rodziny (art. 7 pr. małż. maj.) — 100 zł,

e) wniosku o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności prawnej bez zgody drugiego małżonka lub odebranie współmałżonkowi prawa zarządu (art. 20 § 3 i 44 § 2 pr. małż. maj.) — 500 zł,

f) wniosku o sprostowanie aktu stanu cywilnego — 100 zł, tu też podpada wniosek o odtworzenie aktu stanu cywilnego (art. 33 ust. 3 i 34 pr. akt. st. cyw.),

g) wniosku o unieważnienie aktu stanu cywilnego — 200 zł,

h) zażalenia na odmowę wykonania czynności urzędowej przez urzędnika stanu cywilnego (art. 47 pr. akt. st. cyw.) — 100 zł (art. 70).

Wnioski pod b) i c) są wolne od opłat, o ile chodzi o osoby, których zaginięcie lub śmierć nastąpiła podczas pełnienia służby woj-

skowej od 1. 9. 1939 r. do 17. 12. 1945 r. (art. 119); wolne są też wnioski o uchylenie postanowienia o uznaniu za zmarłego lub stwierdzenie zgonu (art. 71).

3. **Opłaty w postępowaniu przed władzą opiekuńczą.**

A) **Wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku o udzielenie zezwolenia na wstąpienie w związek małżeński (art. 6 pr. małż.) — 100 zł,

b) wniosku o zrównanie dziecka pozamałżeńskiego (art. 69 pr. rodz.) — 100 zł,

c) wniosku o zatwierdzenie lub rozwiązanie przysposobienia osoby pełnoletniej — 3.000 zł; wniosek taki odnośnie osoby małoletniej wolny jest od opłat (art. 76 l. 3) ze względów społecznych,

d) wniosku o przywrócenie władzy rodzicielskiej (art. 49 pr. rodz.) — 100 zł (art. 74); wniosek o odebranie władzy rodzicielskiej ze względów społecznych (dobro dziecka) jest wolny od opłaty (art. 72),

e) wniosku o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności prawnych o charakterze niemajątkowym, a dotyczących osób, pozostających pod władzą rodzicielską, opieką lub kuratelą — 50 zł art. 73 l. 2).

B) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku pod 3) — e) o charakterze majątkowym (art. 73 l. 1).

C) **Opłatę specjalną w wysokości** ½% od czystego dochodu pobiera się za nadzór nad majątkiem władzy opiekuńczej, połączony z wykonywaniem opieki lub kurateli, jeżeli czysty dochód roczny tego majątku przewyższa 36.000 zł (art. 75).

D) **Wolne** są od opłat sądowych:

a) postępowanie przed sądem apelacyjnym w sprawie o zatwierdzenie zrównania (art. 69 pr. rodz.) — (art. 76 l. 1),

b) sporządzenie aktu uznania dziecka pozamałżeńskiego (art. 64 i nast. pr. rodz.) — (art. 76 l. 2),

c) sporządzenie i zatwierdzenie aktu przysposobienia lub rozwiązania przysposobienia osoby niepełnoletniej (art. 76 i nast. pr. rodz.) — (art. 76 l. 3),

d) pisma i wnioski, stanowiące podstawę do wszczęcia przez władzę opiekuńczą postępowania z urzędu (art. 72),

e) pisma i wnioski, składane w wykonaniu obowiązku, wynikającego z ustawy lub nałożonego przez władzę opiekuńczą (art. 72);

pod ten przepis podpada wniosek o ograniczenie, zawieszenie i odebranie władzy rodzicielskiej (art. 40 i nast. pr. rodz.).

4. **Opłaty w sprawach z zakresu prawa rzeczowego.**

A) **Wpis stały** w kwocie 100 zł pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na dokonanie czynności zarządu rzeczą wspólną (art. 7 post. niesp. pr. rzecz.),

b) o wyznaczenie zarządcy rzeczy wspólnej,

c) o zobowiązanie do złożenia rachunków z zarządu rzeczą wspólną,

d) o wyznaczenie zarządcy rzeczy, obciążonej użytkowaniem (art. 79).

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na rozporządzanie rzeczą wspólną (art. 7 post. niesp. pr. rzecz.),

b) o upoważnienie wierzyciela lub użytkownika wierzytelności do dokonania czynności prawnej (art. 17 i d.),

c) o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości i praw rzeczowych ograniczonych lub wygaśnięcia tych praw przez przedawnienie (art. 29 i nast. id.),

d) o umorzenie hipoteki (art. 22 i nast. i d.) — (art. 77),

e) o zniesienie współwłasności (art. 29 i nast. id.) — (art. 78).

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o zniesienie współwłasności, o ile wszyscy współwłaściciele zgodnie podają sposób podziału w naturze lub zgodnie żądają sprzedaży z licytacji (art. 29 i nast. post. niesp. pr. rzecz.) — (art. 78).

D) **Opłatę specjalną** w kwocie od 100 do 500 zł pobiera się w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości, którą to opłatę określa sąd I instancji w postępowaniu kończącym postępowanie (art. 2 i nast. dekr. z dn. 13. 9. 1946 o rozgraniczeniu nieruchomości — Dz. U. R. P. 53/298 — oraz art. 40 i 41 post. niesp. pr. rzecz.) — (art. 80).

5. **Opłaty w związku z prawem o księgach wieczystych.**

A) **Wpis stały** pobiera się od wniosków:

a) o wpis prawa własności na podstawie działu spadku lub zniesienia współwłasności — 100 zł; opłata ta należy się tylko w tym wypadku, jeżeli prawa spadkobierców lub współwłaścicieli były wpisane do księgi wieczystej, w razie przeciwnym obowiązuje wpis stosunkowy 1/10 części,

b) o wpis ubezwłasnowolnienia lub ogłoszenia upadłości — 100 zł,

c) o wpis ograniczenia rozporządzania nieruchomością lub prawem wpisanym — 200 zł,

d) o wpis zajęcia nieruchomości lub prawa wpisanego — 100 zł,

e) o wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej — 50 zł,

f) o połączenie lub rozłączenie nieruchomości — 100 zł (art. 85),

g) od wszelkich innych wniosków o wpis do ksiąg wieczystych nie podlegających opłacie wpisu stosunkowego — 50 zł (art. 86).

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosków:

a) o wpis prawa własności,

b) o wpis praw rzeczowych ograniczonych,

c) o wpis hipoteki umownej lub przymusowej,

d) o wpis cesji (art. 81).

Opłaty od wniosków o wykreślenie praw pod b) i c) ulegają obniżce o połowę (art. 83).

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosków:

a) o wpis prawa własności nabytego na podstawie dziedziczenia lub zapisu,

b) o wpis hipoteki kaucyjnej,

c) o wpis praw osobistych lub roszczeń osobistych (art. 82).

Od wniosków o wykreślenie praw pod b) i c) pobiera się połowę opłat za wpis (art. 83).

6. **Opłaty w sprawach spadkowych.**

A) **Wpis stały** pobiera się od wniosków:

a) o zabezpieczenie spadku — 300 zł,

b) o dokonanie opisu inwentarza — 100 zł,

c) o wyjawienie przedmiotów spadkowych — 100 zł (opłaty tej nie policza się, o ile wniosek został zgłoszony w toku postępowania działowego.

d) o wyjawnienie przysporzeń i darowizn — 100 zł (opłaty tej nie policza się, o ile wniosek został złożony w toku postępowania działowego,

e) o nakazanie złożenia testamentu — 100 zł, (wniosek o otwarcie testamentu podpada pod art. 66),

f) o przyjęcie lub odrzucenie spadku lub zapisu — 200 zł,

g) o uchylenie się od skutków prawnych przyjęcia lub odrzucenia spadku lub zapisu — 500 zł,

h) o stwierdzenie praw do spadku — 200 zł,

i) o zabezpieczenie zapisu — 300 zł,

j) o oddzielenie spadku od majątku spadkobiercy — 500 zł,
k) o przeprowadzenie likwidacji spadku — 500 zł (art. 91),
l) od skarg na czynności komornika, notariusza, burmistrza lub wójta przy wartości nie przenoszącej 10.000 zł — 50 zł, w innych przypadkach — 100 zł.

B) **Połowę wpisu stosunkowego** od sumy, przypadającej według planu podziału na zaspokojenie wierzytelności, pobiera się za ukończenie postępowania likwidacyjnego spadku przez podział (art. 92).

C) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się:

a) od wniosku o zmniejszenie zapisu (nie pobiera się opłat o ile wniosek zgłoszony został w toku postępowania działowego),
b) od wniosku o dział spadku (o ile nie wszyscy zgłosili wniosek lub nie podali sposobu podziału w naturze) — (art. 90),
c) za przeprowadzenie postępowania likwidacyjnego, za zakończenie tegoż przez przysądzenie wierzycielom na własność majątku spadkowego — od wartości tegoż majątku (art. 92),
d) za przeprowadzenie takiegoż postępowania w przypadku zakończenia go przez zapłacenie przez spadkobiercę sumy na zaspokojenie wierzycieli — od sumy wpłaconej (art. 92).

D) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o dział spadku, gdy zgodny wniosek, zgłoszony przez wszystkich spadkobierców, zawiera sposób podziału w naturze lub zgodne żądanie sprzedaży rzeczy z licytacji (art. 90).

E) **Wpis w kwocie od 200 zł do 20.000 zł** według uznania sądu pobiera się w razie umorzenia postępowania. Sąd w tym wypadku bierze pod uwagę majątek spadkowy i czas trwania postępowania.

F) **Uwolnienie od opłat** służy kuratorowi spadku i likwidatorowi spadku (art. 88).

Za nadzór sądu nad zarządem spadku pobiera sąd cały wpis stosunkowy za każdy rok trwania nadzoru z majątku spadkowego na podstawie urzędowego wymiaru (art. 94).

7. **Opłaty w innych sprawach.**

A) **wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku o odtworzenie dyplomu lub świadectwa (Dz. U. R. P. 27/164/45) w brzmieniu Dz. U. R. P. 54/305/46 — 100 zł,
b) zażalenia na odmowę dokonania czynności przez notariusza (art. 66 pr. o not.) — 100 zł,

c) wniosku o rejestrację listów hipotecznych, gruntowych, rentowych (art. 14 dekr. z dnia 10. 12. 1946 r. — Dz. U. R. P. 5/19/47):

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o umorzenie dokumentów (Dz. U. R. P. 5/20/47) od nominalnej wartości dokumentu,

b) o umorzenie listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych od wartości nominalnej listu; opłata ta jest przewidziana na podstawie art. 14 dekr. z dnia 10. 12. 1946 r. (Dz. U. R. P. 5/19/47) — najniższa opłata od wniosku wynosi nie jak pod 1-a) 50 zł (art. 28), lecz 100 zł.

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego lub na zachowanie,

b) o wydanie depozytu lub rzeczy złożonej na zachowanie (art. 96),

c) o ustalenie przez sąd odszkodowania za wywłaszczenie, przy czym podstawę wpisu stanowi różnica między sumą odszkodowania przyznaną a sumą żądaną przez zgłaszającego wniosek (art. 97).

D. OPŁATY W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM I UKŁADOWYM

1. **Wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku wierzyciela o ogłoszenie upadłości w kwocie 600 zł (wniosek dłużnika jest wolny od opłaty),

b) od wszelkich zażaleń na postanowienia sądu i od skarg kasacyjnych, od zarzutów przeciw układowi i planowi podziału w kwocie 300 zł,

c) wniosku wierzyciela o uchylenie układu — 300 zł,

d) zażaleń na postanowienia lub zarządzenia sędziego komisarza — 150 zł (art. 100),

e) skarg na czynności notariusza lub komornika — 50 zł (art. 108).

2. **Cały wpis stosunkowy** pobiera się za przeprowadzenie postępowania upadłościowego zakończonego przez podział masy (art. 102 l. 1) i to od sumy przypadającej na zaspokojenie wierzycieli (art. 104 ust. 1 pkt. 1).

3. **Dwie piąte wpisu stosunkowego** pobiera się za takież postępowanie, zakończone przez zawarcie układu, zatwierdzonego przez sąd (art. 102 l. 2) i to od sumy, mającej się wypłacić na zaspokojenie wierzycieli (art. 104 ust. 1 pkt. 2).

4. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się:

a) od sprzeciwu co do uznania i odmowy uznania zgłoszonych wierzytelności i od zażaleń na postanowienia w tej sprawie (art. 101),

b) za przeprowadzenie postępowania układowego zakończonego zawarciem układu, i to od sumy, która ma być zapłacona na zaspokojenie wierzycieli (art. 110).

5. **Opłatę od 200 zł do 100.000 zł** pobiera się:

a) za przeprowadzenie postępowania upadłościowego zakończonego uchyleniem lub umorzeniem (art. 102 l. 3),

b) za przeprowadzenie postępowania układowego zakończonego umorzeniem (art. 110 ust. 1 pkt. 2).

6. **Opłacie od podań i załączników** podlegają:

a) wnioski wierzyciela o wydanie tymczasowego zarządzenia,

b) wnioski wierzyciela o zastosowanie do upadłego dłużnika przymusu osobistego (art. 109),

c) wnioski wierzyciela o nakazanie dłużnikowi złożenia przysięgi (art. 111).

7. **Uwolnienie** przysługuje:

A) podmiotowe:

a) od wszelkich opłat: syndykowi, zarządcy odrębnego majątku, członkom rady wierzycieli i ich zastępcom, nadzorcy sądowemu, kuratorowi do nadzoru nad wykonaniem układu,

b) od opłat od podań i załączników — upadłemu i dłużnikowi (art. 99);

B) przedmiotowe:

nie pobiera się wpisu od postępowania zakończonego umorzeniem z powodu braku majątku (art. 103).

NOTARIAT

PRZED XXX KONFERENCJĄ
PREZESÓW I WICEPREZESÓW RAD NOTARIALNYCH

Na przełomie kwietnia i maja rb., przed tegorocznymi zwyczajnymi Walnymi Zgromadzeniami Izb Notarialnych, obradować będzie w Poznaniu XXX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych.

Konferencja ta, której sesja ze względu na wagę spraw, jakie widnieć będą na porządku dziennym obrad, rozciągnie się prawdopodobnie pod względem czasu trwania ponad zwykłą miarę, będzie miała szczególnie doniosłe znaczenie. Bez przesady powiedzieć można, że wynik jej prac może w wydatnej mierze zaważyć na... ważących się losach notariatu w Polsce. Najważniejszym punktem porządku obrad XXX Konferencji będzie bowiem opracowanie **tez pozytywnego programu naprawy i ustalenia notariatu** — na podstawie wytycznych zasadniczych samej istoty zawodu w dostosowaniu do rzeczywistości społeczno-gospodarczej kraju oraz doświadczeń, poczynionych w ciągu trzech kwartałów stosowania Tymczasowej Instrukcji z dnia 17 lipca 1946 r.

Tak, z końcem kwietnia miną trzy kwartały i pozostanie tylko jeszcze jeden, albowiem z dniem 31 lipca upływa termin powołania zwolnionych ze stanowisk notariuszów do pełnienia obowiązków sędziów, a wygaśnięcie tych obowiązków pociąga za sobą przekreślenie delegacji do pełnienia obowiązków notariuszów. Jakaż wtedy wytworzy się sytuacja?...

Jest rzeczą jasną, że do tego czasu muszą być opracowane, omówione, ustalone, we właściwej drodze uchwalone i ogłoszone podstawowe przepisy o urządzeniu notariatu na trwałych podstawach. Nie wydaje się, by obecny tymczasowy i przejściowy stan rzeczy w jakiejkolwiek przekształconej chociażby postaci mógł być utrzymany na jakiś dalszy okres czasu. I to nie tylko ze względów prawnych (por. art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. — Dz. Ust. nr 9, poz. 65 — w brzmieniu dekretu z 3. I. 1947 r. — Dz. Ust. nr 5, poz. 21), które ostatecznie dałyby się z pewnymi trudnościami technicznymi tak czy inaczej uhonorować, ale nade wszystko ze względów zasadniczych i praktyczno-życiowych, które domagają się zerwania z wysoce nienormalnym stanem rzeczy.

Toteż na najbliższą Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, jako naczelną acz nieoficjalną reprezentację notariatu, spadnie trudny i odpowiedzialny obowiązek wypracowania tak pomyślanych zasad ustalenia zawodu notarialnego (z uwzględnieniem modły przejścia od dotychczasowego stanu faktycznego), by mogły one w realistycznym ujęciu sprawy stać się dla właściwych czynników państwowych podstawą dalszego postępowania, zmierzającego do ustalenia racjonalnego i celowego ustroju notariatu w Polsce.

Obowiązek ten będzie niezawodnie spełniony. Prezesi i Wiceprezesi Rad Notarialnych, reprezentujący z wyboru wszystkie Izby Notarialne, a więc w zespole będący powołanymi rzecznikami dążeń całego notariatu polskiego, przyłożą się — w pełnym poczuciu ciążącej na nich odpowiedzialności — z całą gorliwością do wykonania stojącej przed nimi pracy. Otworem stoi tylko pytanie, czy praca ta będzie realnie użyteczna, a więc czy wyniki jej będą w dostatecznej mierze wzięte pod rozwagę przez właściwe czynniki państwowe. Nie podobna zawahać się, dociekając odpowiedzi na to pytanie. Nie podobna dopuścić myśli, by przystępując do trwałego ustalenia podstaw ustro-

jowych instytucji, mającej za sobą takie oparcie w przeszłości, w pełni usankcjonowanej przez ujednolicone prawo cywilne i tak oczywiście koniecznej dla bezpieczeństwa, porządku i sprawności obrotu prawnego w zakresie gospodarczym i rodzinnym, powołane czynniki państwowe mogły pominąć stanowisko rzeczników tej instytucji.

Toteż wbrew wszystkiemu nie wątpimy, że wyniki prac XXX Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych będą realnie użyteczne i będą wzięte za podstawę dalszych prac, zmierzających do rozwiązania „kwestii notarialnej" w Polsce w sensie celowości i w duchu słuszności.

WSPÓŁDZIAŁANIE MIĘDZYIZBOWE RAD NOTARIALNYCH

Ostatnia XXIX Konf. Pr. R. N. (p. zesz. II-III, str. 255) ustaliła wytyczne prawidłowego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, które w okresie powojennym nieco szwankowało — z oczywistą szkodą dla zawodu jako całości.

Przede wszystkim co do Sekretariatu Międzyizbowego R. N. Konferencja uznała, że winien on być **organem łączności, ośrodkiem dokumentacji** oraz **czynnikiem ujednolicenia** — poprzez prace Konferencyj Pr. R. N. — praktyki zawodowej i korporacyjnej.

Jako ośrodek dokumentacji, Sekretariat Międzyizbowy winien regularnie otrzymywać od wszystkich Rad odpisy: protokołów Walnych Zgromadzeń, wydawanych przez Rady okólników (komunikatów) oraz zarządzeń państwowych czynników nadzorczych i uchwał korporacyjnych, mających zasadnicze bądź ogólne znaczenie dla całego notariatu. To samo dotyczy Redakcji „Przeglądu Notarialnego", która z oczywistych względów musi być dokładnie i sprawnie informowana o wszelkich przejawach życia zawodowego. Niezależnie od tego wspomniane dokumenty winny być przez Rady Notarialne wzajemnie sobie komunikowane w trybie wymiany międzyizbowej.

Delegaci Rad Notarialnych w poszczególnych okręgach sądowych winni bacznie czuwać nad wszelkimi wydarzeniami, z których pośrednio chociażby wypływać mogą dla zawodu pewne konsekwencje o charakterze ogólniejszym, i niezwłocznie donosić o nich właściwej Radzie z przekazaniem odpisów odpowiednich dokumentów.

XXIX Konferencja uznała za konieczne, by w sprawach, mających zasadnicze znaczenie dla notariatu, poszczególne Rady nie występowały na zewnątrz samoistnie — bez uprzedniej konsultacji w trybie współdziałania międzyizbowego.

Uchwały Konferencyj Pr. R. N. w sprawach ogólno-zawodowych winny być przez poszczególne Rady podawane w odpowiedni sposób do wiadomości wszystkich członków Izb Notarialnych w celu stosowania się do nich. Nie jest to wprawdzie obowiązek ustawowy, ponieważ rzeczona instytucja — w braku Naczelnej Rady Notarialnej — oparta jest li tylko na dobrowolnym współdziałaniu wszystkich Izb dla dobra całego notariatu, tym przeto bardziej z poczucia **obowiązku moralnego i solidarności koleżeńskiej** każdy notariusz powinien się z całą gotowością stosować do postanowień naczelnej reprezentacji zawodu.

Przed wojną, w ciągu prawie sześciu lat zorganizowanego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, nie było wypadku wyłamania się spod nakazu dobrowolnie przyjętej dyscypliny zawodowej. Był to dla notariatu polskiego słuszny powód do głębokiej satysfakcji. Następne sześć prawie lat morderczej wojny z jej fatalnymi skutkami w dziedzinie moralnej nie oszczędziły oczywiście i tej komórki społecznej, jak nie ominęły żadnej innej. Dyscyplina zawodowa notariatu w latach powojennych wykazuje, niestety, poważne szczerby. Trzeba je co rychlej usunąć.

O JEDNOLITY SYSTEM SAMOPOMOCY ZAWODOWEJ

W wyniku wstępnych rozważań XXIX Konf. Pr. R. N. na porządku dziennym XXX Konferencji znajdzie się sprawa ustalenia **jednolitego systemu ubezpieczeniowego, zapomogowego**

i zaopatrzeniowego (samopomocowego) **w poszczególnych Izbach Notarialnych,** a to na podstawie projektu, jaki opracowany będzie przez R. N. w Krakowie.

Była to zawsze sprawa doniosłej dla zawodu wagi, a po straszliwym wstrząsie wojennym i po tylu nieszczęściach, jakie stały się udziałem ludzkim na tym padole życiowym, sprawa ta nabiera znaczenia wręcz ogromnego.

To już nie jest tylko kwestia **wykonania nakazu ustawowego** — z art. 28 pkt. 5 pr. o not., który stanowi o tworzeniu „funduszu zapomogowego oraz ubezpieczenia przymusowego na wypadek śmierci lub niezdolności do pracy członków izby". To już nie jest tylko kwestia **czynnego solidaryzmu koleżeńskiego,** stanowiącego najpiękniejszy rdzeń moralny każdego stanu zawodowego. To już jest kwestia **elementarnego obowiązku,** płynącego z nakazów humanizmu i poczucia ludzkiego — wobec wymęczonych i wyniszczonych przez straszliwą wojnę i najokrutniejszy w dziejach wraży najazd a bytujących tu i owdzie w rozpaczliwej poniewierce byłych kolegów, wobec wdów i sierot po zmarłych lub poległych w czasie wojny na obszarze całego kraju notariuszach i pracownikach notarialnych, wobec zagrożonych w nieustalonych warunkach utratą podstaw bytu starszych i steranych życiem kolegów. Kto obowiązek ten wykona, jeżeli nie my — żyjący, pracujący i trwający?!...

Dotychczas sprawa ta nie została we wszystkich Izbach należycie postawiona, a podjęte próby rozwiązania jej we właściwy sposób na dostatecznie szeroką skalę spotkały się gdzieniegdzie z niepojętymi sprzeciwami. Ten stan rzeczy nadal trwać nie może. Notariat, który w omawianym względzie ma za sobą obficie zapisaną kartę tradycji, który w niektórych Izbach doszedł przed wojną do pięknych wyników, stanowiących słuszny tytuł do dumy zawodowej, który w latach wojny umiał zdobyć się na zbyt skromną może, ale skuteczną akcję samopomocy koleżeńskiej, nie może nadal tolerować wytworzonych w omawianej dziedzinie stosunków, w których przejawy czynnej solidarności koleżeńskiej w zakresie samopomocowym sprowadzają się przeważnie do... nędznych groszy.

XXX Konf. Pr. R. N. podejmie akcję, zmierzającą do zmiany obecnego stanu rzeczy, przy czym będzie dążyła do **ujednolicenia zasad działalności ubezpieczeniowej, zapomogowej i zaopatrzeniowej** we wszystkich Izbach, które to zasady będą przedłożone do zatwierdzenia tegorocznym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniom Notariuszów. Jeżeli akcja ta rozbije się o przeszkody zewnętrzne, to pozostanie tyle, że będziemy sobie mogli powiedzieć: zrobiliśmy wszystko, co w naszej było mocy, by spełnić obowiązek wobec kolegów — żyjących i zmarłych. Sumienie zawodowe w poczuciu odpowiedzialności ma też swoją wagę...

WOBEC KLĘSKI POWODZI

która spowodowała tyle nieszczęścia i pozbawiła całkowitego dobytku tysiące ludzi, bezbronnych w walce ze straszliwym żywiołem natury

wzywamy wszystkich notariuszów i pracowników notarialnych, którzy dotychczas — jeżeli są tacy — nie uczynili zadość obowiązkowi serca i sumienia wobec dotkniętych klęską życiową rodaków, by stosownymi ofiarami pieniężnymi, a nade wszystko darami w naturze dali co rychlej wyraz swej godziwej postawie obywatelskiej.

Ofiary i dary przyjmują komitety społeczne oraz placówki Polskiego Czerwonego Krzyża.

NIEPOKOJĄCY FAKT

ODPŁYWU PRACOWNIKÓW Z NOTARIATU

Podawaliśmy (zesz. II—III, str. 256), że XXIX Konf. Pr. R. N. zastanawiała się nad faktem zastraszająco małego dopływu młodych sił do aplikacji notarialnej i postanowiła wobec tego dążyć do zrealizowania myśli utworzenia stypendiów notarialnych. Zapewne, zdając sobie sprawę z tego że to tylko paliatyw...

Ale więcej. Nie tylko brak jest dopływu świeżych sił do notariatu, lecz stoimy wobec... odpływu czynnych adeptów zawodu notarialnego. Ten groźny dla zawodu stan rzeczy jest tematem poniższych uwag.

A więc: brak dopływu i jeszcze odpływ. Ku czemu idziemy?..

(Red.)

Należy zwrócić baczną uwagę na niepokojący fakt coraz liczniejszego przerzucania się pracowników notarialnych do innych, bardziej od notarialnego opłacalnych, zawodów czy pracy. Szczególnie szkodliwym dla sprawy notariatu jest fakt porzucania szeregów notarialnych również przez asesorów i aplikantów notarialnych.

Złożyły się na to różne przyczyny, w szczególności także przydługie wyczekiwanie na zapewnienie im znośnych możliwości zarobkowych, która to sprawa traktowana bywa nie zawsze trafnie i ze zrozumieniem w niektórych okręgach sądowych, wywołując wśród zainteresowanych dużo rozgoryczenia i zniechęcenie do pracy.

Niezadawalające tedy uregulowanie zarówno tego zagadnienia, jak i pozostawienie w próżni wielu innych pilnych spraw organizacyjno-ustrojowych, zrodziły wokół polskiego notariatu różne niewłaściwe i szkodliwe domysły...

A przecież wykwalifikowany pracownik notarialny jest nader ważnym i niezbędnym czynnikiem ciągłości tradycji i poważnych zadań notariatu — zawsze, a cóż dopiero obecnie...

Notariusz p. o. sędziego musi znaczną ilość czasu poświęcić wykonywaniu obowiązków sędziego. Mimo to normalny tok czynności notarialnych nie może i nie powinien ulec poważniejszym zakłóceniom. W czasie sprawowania obowiązków sędziowskich, winien pozostawać w kancelarii notarialnej wykwalifikowany pracownik dla udzielenia stronom autorytatywnych informacji i przygotowania odnośnej czynności urzędowej. Oczywiście, w okresie stosowania nowego zunifikowanego prawa sytuacja taka nie jest normalna.

Lecz bardzo wielka ilość kancelarii notarialnych takich pracowników w ogóle nie posiada. Notariusz-fachowiec mimo wszystko jakoś sobie poradzi, choć nie bez ujmy dla klienteli, położenie jednak notariusza, pełniącego stale czynności sędziowskie, jest najczęściej co najmniej kłopotliwe.

Nie trzeba zbyt bujnej wyobraźni, aby uzmysłowić sobie rozgoryczenie klienteli, rekrutującej się w przeważającej mierze spośród ludzi pracy, zmuszonych godzinami wyczekiwać na podjęcie czynności notarialnych przez sędziego p. o. notariusza, zaabsorbowanego obowiązkami sędziowskimi a pozbawionego wykwalifikowanego aparatu wykonawczego, który mógłby wykonać wówczas rozmaite czynności przygotowawcze.

Kwalifikacje zawodowe pracownika notarialnego to owoc długoletniej, cierpliwej pracy szkoleniowo-wychowawczej notariusza. W obecnych warunkach o jakimś systematycznym i gruntownym szkoleniu pracowników notarialnych nie ma i nie może być mowy. Sytuację notariatu w tym względzie porównać można jedynie z położeniem życiowym takiego właściciela lasu, który na opędzenie doraźnych potrzeb wycina drzewostan, przygotowywany troskliwie przez poprzedników, nie zalesiając zrębu, który samorzutnie porasta dzikim zielskiem i bezwartościowymi gospodarczo krzewami.

Na tego rodzaju dewastacje organizacyjne na niwie notariatu nie może być miejsca w demokratycznej Polsce. Jeśli nieomal każda dziedzina współczesnego życia gospodarczego

objęta jest jak najdokładniejszym planowaniem, to sprawność notariatu, powołanego do ujmowania funkcji społeczno-gospodarczych we właściwe ramy prawne, winna stać się również przedmiotem troski właściwych czynników.

Józef Pawłowicz

ZWIĄZEK ZAWODOWY PRACOWNIKÓW NOTARIATU

W dniu 6 marca 1947 r. odbyło się zgromadzenie pracowników notariatu w Warszawie. Dotychczasowy Komitet Organizacyjny Związku (p. P. N. zesz. I, str. 124) złożył sprawozdanie ze swej działalności, w którym m. in. wyjaśnił, że pomimo usilnych starań w Komisji Centralnej Związków Zawodowych o zezwolenie na utworzenie samodzielnego Związku Zawodowego Pracowników Notariatu, nie udało się Komitetowi zamierzeń swych urzeczywistnić, przeto Komitet uważał za stosowne złożyć swe mandaty do dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Zgromadzeni pracownicy jednomyślnie wyrazili Komitetowi uznanie i podziękowanie za dotychczasową ofiarną pracę.

W tym stanie rzeczy Zgromadzenie powołało nowy Komitet Organizacyjny, któremu poleciło kontynuowanie rozpoczętych przez poprzedni Komitet prac. W wyniku wyborów tajnych do Komitetu weszli: Bolesław Głowacki, Józef Werkowski, Edward Antczak, Stanisław Szudzikowski i Seweryn Łąkowski.

Komitet Organizacyjny ukonstytuował się, jak następuje: Prezes — Bolesław Głowacki, Sekretarz — Józef Werkowski, Skarbnik — Edward Antczak, Członkowie — Stanisław Szudzikowski i Seweryn Łąkowski.

Prezydium Komitetu odbyło konferencję z Komisją Centralną Związków Zawodowych, w wyniku której zalecono Komitetowi organizować Związek Zawodowy Pracowników Notariatu, a kwestia, czy Związek ten będzie samodzielnym związkiem, czy też połączony zostanie z innym pokrewnym związkiem, rozstrzygnięta zostanie przez K. C. Z. Z.

Dnia 19 marca 1947 r. zmarł po krótkich cierpieniach opatrzony św. Sakramentami

ś. † p.

TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

Dr iur., Notariusz w Środzie
Asystent Uniwersytetu Poznańskiego
Członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego“

W Zmarłym tracimy serdecznego Kolegę, wybitnego naukowca-prawnika, niestrudzonego współpracownika na niwie społecznej i korporacyjno-zawodowej.

PREZES RADY NOTARIALNEJ W POZNANIU

ś. † p.

TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

drogi nasz Kolega i towarzysz pracy, oddany przyjaciel pisma i jeden z najczynniejszych jego współpracowników i doradców
odszedł na zawsze dnia 19 marca 1947 r., przeżywszy lat 39.

O tej bolesnej stracie powiadamia

KOMITET REDAKCYJNY „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO“

(A. L.) Dnia 19 marca r. b. zmarł w sanatorium w Wonieściu (o. p. Bojanowo Stare) śp. Dr Tadeusz Kostórkiewicz, notariusz w Środzie.

Wiadomość o śmierci śp. Tadeusza Kostórkiewicza zrobiła na wszystkich, którzy Go bliżej znali i z Nim się stykali, ogromnie przygnębiające wrażenie, bo zeszedł ze świa-

ta wartościowy człowiek w pełni sił żywotnych, liczący zaledwie 39 lat życia.

Jako syn powszechnie znanego i cenionego notariusza dra Witolda Kostórkiewicza z Sambora, urzędującego obecnie w Gorlicach, otrzymał w domu jak najstaranniejsze wychowanie i wykształcenie, a swym nadzwyczajnym taktem, ułożeniem, ujmującym spokojem zjednał sobie powszechną miłość i szacunek tak u starszych, jak i młodszych kolegów.

Jako znawca prawa cywilnego oddawał się z zamiłowaniem nie tylko pracy zawodowej, lecz również naukowej, przyjmując najpierw we Lwowie na Uniwersytecie Jana Kazimierza, następnie w Krakowie na Uniwersytecie Jagiellońskim i wreszcie na Uniwersytecie Poznańskim asystenturę, jako wykładowca prawa o notariacie.

Sprawami notariatu zajmował się od chwili ukończenia studiów uniwersyteckich, biorąc czynny udział w pracach Towarzystwa Kandydatów Notarialnych we Lwowie i w Krakowie, oraz w pracach i zjazdach prawniczych. W latach przedwojennych stale zasilał łamy „Przeglądu Notarialnego“ swoimi cennymi artykułami, a w okresie asesoriatu pisywał również do „Współczesnej Myśli Prawniczej“, organu młodych prawników.

Gdy po sześcioletniej przerwie wojennej wrócił na swe stanowisko notariusza w Nowym Tomyślu, a następnie objął stanowisko w Środzie (pod Poznaniem), zrozumiał położenie kolegów, którzy z braku źródeł i podręczników zmuszeni byli w wykonywaniu zawodu walczyć z dużymi trudnościami, i przystąpił do wydawania „Informatora Notarialnego“, za co Walne Zgromadzenie Notariuszów Izby Poznańskiej z maja 1946 roku wyraziło Mu podziękowanie.

Odszedł do życia pozagrobowego, pozostawiając po sobie chlubną pamięć zasłużonego członka stanu notarialnego.

STRATY NOTARIATU W LATACH 1939—1945

ZMARLI I POLEGLI W IZBIE KRAKOWSKIEJ

ś. † p.

Notariusze:

1. **Bahr Antoni** z Nowego Sącza.
2. **Bański Adam** z Radomyśla Wielkiego.
3. **Bystrzycki Apolinary** z Wiślicy — zmarł wskutek działań wojennych.
4. **Dr Czuchajowski Bolesław** z Krakowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
5. **Dr Dunikowski Juliusz** z Krakowa, b. Wiceprezes Rady Notarialnej.
6. **Gajewski Ludwik** z Gorlic.
7. **Garduła Stanisław** z Grybowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
8. **Dr Gardziel Gustaw,** b. notariusz w Głogowie — zginął w obozie w Dachau.
9. **Gąsiorowski Zygmunt,** b. notariusz w Rawiczu, podczas okupacji notariusz w Grybowie.
10. **Gliński Wojciech** ze Starego Sącza, b. Członek Izby Notarialnej.

11. **Dr Heyda Eugeniusz** z Tarnowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
12. **Jabłoński Włodzimierz** z Krakowa, b. Wiceprezes Rady Notarialnej.
13. **Japa Stanisław** z Niepołomic.
14. **Jaworski Florian** z Bochni.
15. **Jossé Alfred** z Limanowej.
16. **Kohsling Władysław** z Zakliczyna n/D.
17. **Dr Mika Karol** z Suchej.
18. **Misky Aleksander** z Sieniawy k/Jarosławia.
19. **Padykuła Jan** z Myślenic.
20. **Pajor Bogusław** z Krakowa, b. Członek Rady Notarialnej — rozstrzelany w Palmirach (według tekstu z klepsydr).
21. **Dr Rogoż Roman** z Sanoka — zginął w obozie w Mauthausen.
22. **Sommer Edward,** b. notariusz w Środzie, podczas okupacji notariusz w Krakowie.
23. **Dr Srokowski Zdzisław** z Ropczyc.
24. **Dr Stein Stanisław** z Krakowa, Prezes Rady Notarialnej.
25. **Dr Śpiewak Antoni** z Krakowa.
26. **Świtlik Adam** z Dębicy koło Rzeszowa.
27. **Dr Tokarz Jan** z Krakowa.
28. **Wdówka Gustaw** z Wadowic.
29. **Dr Więckowski Zdzisław** z Kęt — zginął w obozie w Mauthausen.

Asesorzy:

1. **Adam Kazimierz** z Mielca.
2. **Dubis Stanisław** z Krosna.
3. **Głowiński Michał** ze Skawiny — zginął na polu chwały w bitwie pod Biłgorajem.
4. **Głuszecki Norbert** z Krakowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.

5. **Jarosiński Jan** z Krakowa — zaginął po uwięzieniu.
6. **Liptak Kasper** z Grybowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
7. **Ryznar Tadeusz** z Limanowej.
8. **Schweizer Jan Kanty** z Rozwadowa.

A p l i k a n c i :

1. **Dr Król Józef** z Krakowa.
2. **Salamon Adam** z Biecza — zastrzelony na ulicy.

ACTUALIA

KU POLSKIEMU KODEKSOWI CYWILNEMU

Podajemy w dosłownym brzmieniu (układ i wybicia — Red.) doniesienie w sprawie powołania komisji kodyfikacji prawa cywilnego — według tekstu, jaki ukazał się w Biuletynie Prasowym Ministerstwa Sprawiedliwości (Nr 8 r. b.):

Zarządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 lutego 1947 r. powołana została Komisja, mająca na celu opracowanie projektu **jednolitego polskiego kodeksu cywilnego,** opartego na aktach ustawodawczych, które zunifikowały prawo cywilne w Polsce, jak również motywów do tego projektu.

Skład Komisji przedstawia się następująco: J a n W a s i l k o w s k i, Profesor Uniwersytetu Warszawskiego; M a r i a n L i s i e w s k i, Sędzia Sądu Najwyższego; J a n W i t e c k i, Sędzia Sądu Najwyższego; S e w e r y n S z e r, Wicedyrektor Departamentu Ustawodawczego; A l e k s a n d e r W o l t e r, Sędzia Sądu Apelacyjnego.

Przewodnictwo Komisji znajduje się w rękach Ministra Sprawiedliwości, który zastrzegł sobie prawo wyznaczenia zastępców przewodniczącego spośród pracowników Ministerstwa Sprawiedliwości. Stałymi zastępcami w przewodnictwie na poszczególnych posiedzeniach Komisji są: Dyrektor Departamentu Ustawodawczego S t e f a n B a n c e r z, Wicedyrektor S z e r i Sędzia W o l t e r. Obowiązki Sekretarza Komisji pełni Sędzia Sądu Grodzkiego — W i t o l d C z a c h ó r s k i.

Komisja korzysta z pomocy biurowej Departamentu Ustawodawczego Ministerstwa Sprawiedliwości. Regulamin obrad opracowany zostanie przez Komisję i przedstawiony do zatwierdzenia Ministrowi Sprawiedliwości.

Po zamknięciu okresu unifikacji prawa cywilnego wchodzimy w okres kodyfikacji.

UCZESTNICTWO W OBROCIE BEZGOTÓWKOWYM

W myśl dekretu z 3. II. 1947 r. o **obowiązku uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym** (Dz. Ust. Nr 16, poz. 61) z dniem 19 maja rb. rzeczony obowiązek ustanowiony został również dla zajęć, prowadzących księgi podatkowe (art. 1 pkt. 4), a więc i **dla kancelarii notarialnych.**

Kancelarie notarialne podpadają przeto pod zakres obowiązków, wymienionych w art. 3 pkt. 1 zaznaczonego dekretu, a więc:

a) muszą otworzyć sobie rachunek bieżący w wybranej instytucji kredytowej spośród wyszczególnionych w art. 4;

b) muszą regulować rozrachunki pieniężne (w szczególności więc wpłaty opłat stemplowych) w drodze przelewów bankowych.

Obowiązek uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym usankcjonowany jest wysokimi karami (art. 7) i podwyżką podatku obrotowego (art. 8).

ZMIANA PRAWA GÓRNICZEGO

Z mocą wsteczną od dnia 31 grudnia 1946 r. obowiązuje dekret z 3. II. 1947 r. **o częściowej zmianie prawa górniczego,** ogłoszony w Nr 24 Dziennika Ustaw z 11. III. 1947 r.

Dekret wyłącza szereg wyszczególnionych minerałów spod prawa własności gruntu i poddaje je woli górniczej, a więc mogą one być przedmiotem odrębnej własności górniczej, inne zaś wyszczególnione minerały mogą być przedmiotem takiej własności nadawanej jedynie Państwu (minerały zastrzeżone na rzecz Państwa), przy czym co do niektórych z nich w czasie do końca 1951 r. może nastąpić poddanie woli górniczej, po upływie zaś tego okresu podlegają one woli górniczej, jeżeli nie staną się do tego czasu przedmiotem własności górniczej Państwa.

Rzeczony dekret obejmuje również zmienione przepisy, dotyczące ograniczenia praw właściciela lub posiadacza gruntu.

PRZYWRÓCENIE POSIADANIA PRZEDSIĘBIORSTW

Według dekretu z 3. II. 1947 r., ogłoszonego w Nr 19 Dziennika Ustaw pod poz. 77 a uzupełniającego dekret poprzedni w tejże sprawie (Dz. Ust. Nr 72, poz. 395, 1946 r.), **z dniem 31 marca r. b.** ostatecz-

nie upłynął termin dopuszczalności zgłoszenia zarzutu w toku postępowania o przywrócenie posiadania przedsiębiorstwa, że podlega ono przejęciu przez Państwo na własność.

Obecnie sąd na żądanie wnioskodawcy musi podjąć dalsze postępowanie w sprawie zawieszonej w wyniku rzeczonego zarzutu (art. 22 pkt. 3 dekretu z 8. III. 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich), o ile do dnia 31 marca r. b. wchodzące w grę przedsiębiorstwo nie zostało przejęte przez Państwo.

UMARZANIE DOKUMENTÓW

W Nr 22 Dziennika Ustaw pod poz. 88 ogłoszony został dekret z 3. II. 1947 r. o **rejestracji i umarzaniu niektórych dokumentów na okaziciela emitowanych przed dniem 1 września 1939 r.,** wchodzący w życie z dniem 4 czerwca r. b.

Dekret ustanawia obowiązek rejestracji w terminie do dnia 4 kwietnia 1948 r. rzeczonych dokumentów (wyłączenia obejmuje art. 18) oraz uprawnienie byłego posiadacza do wystąpienia o umorzenie w razie ich utracenia w czasie wojny (od 1 września 1939 r. do 17 grudnia 1945 r.).

Rzeczony dekret stanowi dalszą pozycję w prawodawstwie, regulującym postępowanie amortyzacyjne (p. P. N. zesz. II-III, str. 268).

MAŁŻEŃSTWA I ROZWODY WOJENNE

Z mocy dekretu z 3. II. 1947 r. o **uznaniu ważności niektórych małżeństw i rozwodów obywateli polskich** (Dz. Ust. Nr 14, poz. 51) ważne są:

małżeństwa, zawarte na obszarze Rzeszy Niemieckiej (w granicach przedwojennych) w okresie od 1. IX. 1939 r. do 1. I. 1946 r., o ile co najmniej zachowano formę, wymaganą przepisami wyznaniowymi jednego z małżonków (może być również uznana ważność małżeństwa, zawartego w tymże czasokresie na obszarze Rzeszy Niemieckiej — przed oficerem łącznikowym w obozie lub przed komendantem obozu, nie uznawanym przez władze niemieckie);

rozwody, udzielone przez władze radzieckie w okresie od 1. IX. 1939 r. do 29. I. 1946 r. na obszarach, które z mocy umowy z 16. VIII. 1945 r. znalazły się w granicach Z. S. R. R.

DZIAŁALNOŚĆ UBEZPIECZENIOWA

W myśl dekretu z 3. I. 1947 r. o **uregulowaniu ubezpieczeń rzeczowych i osobowych** (Dz. Ust. Nr 5, poz. 23) zezwolenie na wykonywanie działalności ubezpieczeniowej może być udzielone jedynie: „państwowym, prawno-publicznym bądź spółdzielczym zakładom ubezpieczeń". Mocą samego dekretu otrzymały zezwolenie: a) Towarzystwo Reasekuracyjne „Warta" Sp. Akc. w Warszawie i b) Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych. Zagraniczne zakłady ubezpieczeń podlegają likwidacji.

W Nr 19 Dziennika Ustaw pod poz. 72 ogłoszony został nowy dekret o **Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych.**

TRYB EGZEKUCJI ADMINISTRACYJNEJ

Dekret z 28. I. 1947 r. o **egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych,** ogłoszony w Nr 21 Dziennika Ustaw pod poz. 84, należy do dziedziny fundamentalnych aktów prawnych.

Dekret kodyfikuje całokształt postępowania w zakresie ściągania świadczeń pieniężnych, które mogą być egzekwowane na podstawie obowiązujących przepisów w trybie administracyjnym.

Dekret, liczący 198 artykułów, podzielony jest na pięć części, a mianowicie: I — przepisy ogólne, II — przepisy szczegółowe, III — postępowanie zabezpieczające, IV — koszty w postępowaniu egzekucyjnym, V — przepisy przejściowe i końcowe.

TAKSA ZA CZYNNOŚCI KOMORNIKÓW

Od dnia 1 kwietnia r. b. obowiązuje nowa taksa za czynności komorników, ogłoszona rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 10. II. 1947 r. w nr 28 Dziennika Ustaw pod poz. 114.

Komornik pobiera za swe czynności **opłaty** oraz **należności** na pokrycie wydatków. Opłaty są stosunkowe lub stałe. Opłata stosunkowa wynosi ½% wartości, będącej podstawą obliczenia, najmniej jednak 50 zł. Za czynności wymienione w §§ 7 i 12 rzeczonego rozporządzenia komornik pobiera pełną opłatę stosunkową z dodaniem 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę ponad trzy. Za czynności wymienione w § 8 komornik pobiera połowę opłaty stosunkowej. Opłaty stałe wyszczególnione są w §§ 9, 10 i 13.

Z DZIEDZINY PODATKOWEJ

W Nr 25 Dziennika Ustaw pod poz. 99 ogłoszony został jednolity tekst dekretu o **podatku dochodowym** — z zastosowaniem nowej numeracji działów, artykułów i ustępów. Rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie wykonania dekretu o podatku dochodowym (Dz. Ust. Nr 3, poz. 13) dostosowane jest do pierwotnego jego brzmienia, co w praktyce może wywołać pewne trudności w ustalaniu obowiązującego stanu prawnego.

W Nr 15 Dziennika Ustaw pod poz. 58 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie wykonania dekretu o **podatku obrotowym.**

BŁĘDY W DZIENNIKU USTAW

W obwieszczeniu Ministra Sprawiedliwości (Dz. Ust. Nr 24, poz. 95), obejmującym w dziesięciu punktach sprostowanie błędów w Dzienniku Ustaw, należy zwrócić uwagę na punkty 3) i 4). W punktach tych prostowane są błędy w **prawie małżeńskim majątkowym** oraz **prawie spadkowym,** które to teksty należy odpowiednio skorygować.

Należy też zwrócić uwagę, że w myśl tegoż obwieszczenia obowiązuje **Nr 24** Dziennika Ustaw z datą **11 marca 1947 r.,** natomiast nie obowiązuje z datą 8 marca 1947 r., którego nakład został wycofany.

Z PIŚMIENNICTWA PRAWNICZEGO

W wydanych w roku bieżącym numerach **Demokratycznego Przeglądu Prawniczego,** centralnego czasopisma prawniczego wydawanego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, wypada w zakresie zainteresowań naszego pisma podkreślić następujące pozycje:

W Nr 1—2 (og. zb. 15—16) za styczeń—luty 1947 r.:

programowy wywód Ministra Sprawiedliwości Henryka Świątkowskiego na temat unifikacji prawa: „Prawo w służbie Narodu";

artykuł Prof. Dra Jana Wasilkowskiego pt. „Zagadnienie kodyfikacji jednolitego prawa cywilnego";

rozprawy z dziedziny zunifikowanego prawa — Władysława Witkowskiego („Ubezwłasnowolnienie"), Aleksandra Woltera („Władza opiekuńcza"), Seweryna Szera („Nowe prawo rzeczowe"), Józefa Ignacego Bielskiego („Nowe prawo spadkowe").

W Nr 3 (og. zb. 17) za marzec 1947 r.:

artykuł Tadeusza Górskiego: „O usprawnieniu procesu cywilnego";

wywód Władysława Chojnowskiego: „Umorzenie egzekucji z mocy samego prawa".

Państwo i Prawo, organ Zrzeszenia Prawników Demokratów w Polsce, prowadzi w każdym numerze cenny dla praktyków Dodatek Cywilistyczny — poświęcony wykładni i praktyce prawa oraz procesu cywilnego, redagowany przez zespół profesorów i sędziów Sądu Najwyższego pod przewodnictwem Jana Jakuba Litauera, obejmujący odpowiedzi na pytania prawne oraz orzecznictwo izby cywilnej Sądu Najwyższego. Ważne dla praktyki wyjaśnienia z tego źródła będziemy na tym miejscu notowali.

ERRATA

DO ARTYKUŁU: „PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE"

(ZESZYT II-III, STR. 175—191)

1) na **str. 179,** wiersz trzeci od dołu, zamiast „wpływ" ma być „upływ";

2) na **str. 179** — notka, wiersz 6 ma być „wyczerpującego", a w wierszu 10—11 zamiast „takie" ma być „także";

3) na **str. 182,** ustęp drugi, wiersz drugi od dołu zamiast „do rąk" ma być „do sądu";

4) na **str. 184** wiersz piąty zamiast „wniesienia" ma być „złożenia";

5) na **str. 184** ustęp drugi, wiersz piąty od dołu ma brzmieć: „jak np. w przypadku zasiedzenia secundum tabulas";

6) na **str. 190** ustęp drugi, wiersz trzeci, zamiast „(art. 126 § 2)" ma być „(art. 128 § 2)".